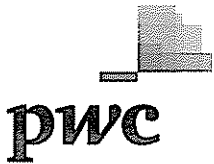


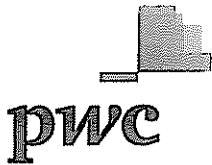
BR Malls Participações S.A.
Informações Trimestrais referentes ao
trimestre findo em 30 de setembro de 2010 e
relatório de revisão dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
BRMalls Participações S.A.

- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da BR Malls Participações S.A. (a "Companhia") e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
- 3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das Informações Trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- 4 Conforme mencionado na Nota 2, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas alterações foram adotadas e divulgadas pela Companhia na elaboração das Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010. As Informações Trimestrais referentes ao período anterior, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas para incluir as mudanças das práticas contábeis adotadas no Brasil com vigência para 2010, e estão sendo reapresentadas como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros.



BRMalls Participações S.A.

- 5 As práticas contábeis adotadas no Brasil diferem, em determinados aspectos relevantes, das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A Companhia divulgou na Nota 34, em atendimento ao Regulamento de Listagem do Novo Mercado emitido pela Bovespa, a reconciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido, identificando as diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, em vigor na data-base das Informações Trimestrais, e que poderá ser alterada, portanto, quando a Companhia apresentar suas primeiras demonstrações financeiras completas de acordo com as IFRS. Essa reconciliação não inclui nem representa todas as divulgações requeridas pelas IFRS e, conseqüentemente, não representa um conjunto completo de demonstrações financeiras em conformidade com as IFRS.

Rio de Janeiro, 3 de novembro de 2010

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio M. Roche
Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
| 4 - NIRE 33.3.0028170-3 | | |

01.02 - SEDE

| | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------|
| 1 - ENDEREÇO COMPLETO AVAFRANIO DE MELO FRANCO,290/102,103,104 | | | | 2 - BAIRRO OU DISTRITO LEBLON | |
| 3 - CEP 22430-060 | | 4 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO | | | 5 - UF RJ |
| 6 - DDD 021 | 7 - TELEFONE 3138-9900 | 8 - TELEFONE 3138-9900 | 9 - TELEFONE 3138-9900 | 10 - TELEX | |
| 11 - DDD 021 | 12 - FAX 3138-9901 | 13 - FAX 3138-9901 | 14 - FAX 3138-9901 | | |
| 15 - E-MAIL RI@brmalls.com.br | | | | | |

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

| | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------|
| 1 - NOME LEANDRO BOUSQUET VIANA | | | | | |
| 2 - ENDEREÇO COMPLETO AVAFRANIO DE MELO FRANCO,290/102,103,104 | | | | 3 - BAIRRO OU DISTRITO LEBLON | |
| 4 - CEP 22430-060 | | 5 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO | | | 6 - UF RJ |
| 7 - DDD 021 | 8 - TELEFONE 3138-9900 | 9 - TELEFONE 3138-9900 | 10 - TELEFONE 3138-9900 | 11 - TELEX | |
| 12 - DDD 021 | 13 - FAX 3138-9901 | 14 - FAX 3138-9901 | 15 - FAX 3138-9901 | | |
| 16 - E-MAIL leandro.bousquet@brmalls.com.br | | | | | |

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

| EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO | | TRIMESTRE ATUAL | | | TRIMESTRE ANTERIOR | | |
|--|-------------|-----------------|------------|-------------|---|------------|-------------|
| 1 - INÍCIO | 2 - TÉRMINO | 3 - NÚMERO | 4 - INÍCIO | 5 - TÉRMINO | 6 - NÚMERO | 7 - INÍCIO | 8 - TÉRMINO |
| 01/01/2010 | 31/12/2010 | 3 | 01/07/2010 | 30/09/2010 | 2 | 01/04/2010 | 30/06/2010 |
| 9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PricewaterhouseCoopers | | | | | 10 - CÓDIGO CVM 00287-9 | | |
| 11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Patricio Marques Roche | | | | | 12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 993.005.407-34 | | |

04/11/2010 17:46:40

Rubrica para identificação
 por um representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

| Número de Ações (Mil) | 1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010 | 2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010 | 3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009 |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| Do Capital Integralizado | | | |
| 1 - Ordinárias | 406.277 | 203.139 | 202.412 |
| 2 - Preferenciais | 0 | 0 | 0 |
| 3 - Total | 406.277 | 203.139 | 202.412 |
| Em Tesouraria | | | |
| 4 - Ordinárias | 2.977 | 1.488 | 1.925 |
| 5 - Preferenciais | 0 | 0 | 0 |
| 6 - Total | 2.977 | 1.488 | 1.925 |

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

| |
|--|
| 1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras |
| 2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional |
| 3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Nacional Holding |
| 4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal |
| 5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação e administração de shopping centers e participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário |
| 6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total |
| 7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva |

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

| | | |
|----------|----------|------------------------|
| 1 - ITEM | 2 - CNPJ | 3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL |
|----------|----------|------------------------|

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

| 1 - ITEM | 2 - EVENTO | 3 - APROVAÇÃO | 4 - PROVENTO | 5 - INÍCIO PGTO. | 6 - ESPECIE E CLASSE DE AÇÃO | 7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO |
|----------|------------|---------------|--------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|
|----------|------------|---------------|--------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|

05/11/2010 15:12:50

Rubricado para identificação
 por um representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

| 1 - ITEM | 2 - DATA DA ALTERAÇÃO | 3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil) | 4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil) | 5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO | 7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil) | 8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais) |
|----------|-----------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| 01 | 09/02/2007 | 517.723 | 1.000 | Aumento de capital social | 158 | 6,320000000000 |
| 02 | 02/04/2007 | 1.123.002 | 605.279 | Subscrição Pública | 40.352 | 15,000000000000 |
| 03 | 03/05/2007 | 1.174.843 | 51.841 | Subscrição Pública | 3.456 | 15,000000000000 |
| 04 | 17/10/2007 | 1.774.843 | 600.000 | Subscrição Pública | 24.000 | 25,000000000000 |
| 05 | 19/12/2007 | 1.839.293 | 64.450 | Subscrição Particular em Dinheiro | 2.578 | 25,000000000000 |
| 06 | 02/04/2008 | 1.846.252 | 6.959 | Subscrição Particular em Dinheiro | 751 | 9,270161000000 |
| 07 | 24/03/2009 | 1.847.931 | 1.679 | Subscrição Particular em Dinheiro | 215 | 7,810000000000 |
| 08 | 02/07/2009 | 2.302.201 | 454.270 | Subscrição Pública | 30.285 | 15,000000000000 |
| 09 | 29/07/2009 | 2.307.012 | 4.811 | Subscrição Particular em Dinheiro | 619 | 7,780000000000 |
| 10 | 05/02/2010 | 2.312.755 | 5.743 | Subscrição Particular em Dinheiro | 727 | 7,910000000000 |
| 11 | 23/09/2010 | 2.561.195 | 248.440 | Reserva de Lucro | 0 | 0,000000000000 |

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

| | |
|------------------------|----------------|
| 1 - DATA 03/11/2010 | 2 - ASSINATURA |
|------------------------|----------------|

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CODIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

| 1 - CODIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|------------------|--|----------------|----------------|
| 1 | Ativo Total | 6.072.723 | 5.962.787 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 416.921 | 568.648 |
| 1.01.01 | Disponibilidades | 358.026 | 522.782 |
| 1.01.01.01 | Disponibilidades bancárias | 97 | 1.161 |
| 1.01.01.02 | Aplicações financeiras | 357.929 | 521.621 |
| 1.01.02 | Créditos | 7.294 | 6.826 |
| 1.01.02.01 | Clientes | 7.294 | 6.826 |
| 1.01.02.02 | Créditos Diversos | 0 | 0 |
| 1.01.03 | Estoques | 0 | 0 |
| 1.01.04 | Outros | 51.601 | 39.040 |
| 1.01.04.01 | Imposto de renda e contribuição social a | 22.162 | 22.768 |
| 1.01.04.02 | Impostos a recuperar | 317 | 323 |
| 1.01.04.03 | Outros valores a receber | 7.495 | 6.875 |
| 1.01.04.04 | Despesas antecipadas | 1.351 | 1.443 |
| 1.01.04.05 | Diferencial de swap a receber | 19.716 | 7.031 |
| 1.01.04.06 | Adiantamento a condomínio | 560 | 600 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 5.655.802 | 5.394.139 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 474.226 | 358.234 |
| 1.02.01.01 | Créditos Diversos | 699 | 708 |
| 1.02.01.01.01 | Clientes | 699 | 708 |
| 1.02.01.01.02 | Créditos com Pessoas Ligadas | 346.651 | 233.763 |
| 1.02.01.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas | 39.236 | 28.355 |
| 1.02.01.01.02.02 | Com Controladas | 307.415 | 205.408 |
| 1.02.01.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.01.03 | Outros | 126.876 | 123.763 |
| 1.02.01.01.03.01 | Diferencial de swap a receber | 37.595 | 34.523 |
| 1.02.01.01.03.02 | Depósitos e cauções | 31 | 31 |
| 1.02.01.01.03.03 | Outros valores a receber | 1 | 1 |
| 1.02.01.01.03.04 | Impostos devidos | 89.249 | 89.208 |
| 1.02.02 | Ativo Permanente | 5.181.576 | 5.035.905 |
| 1.02.02.01 | Investimentos | 5.159.467 | 5.013.683 |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.02 | Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.03 | Participações em Controladas | 4.623.668 | 4.541.722 |
| 1.02.02.01.04 | Participações em Controladas - Ágio | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.05 | Outros Investimentos | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.06 | Propriedade para investimento | 535.799 | 471.961 |
| 1.02.02.02 | Imobilizado | 11.777 | 11.899 |
| 1.02.02.03 | Intangível | 6.841 | 6.724 |
| 1.02.02.04 | Diferido | 3.491 | 3.599 |

04/11/2010 17:46:41

Revisado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Data-Base - 30/09/2010

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 2 | Passivo Total | 6.072.723 | 5.962.787 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 67.261 | 41.223 |
| 2.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 0 | 0 |
| 2.01.02 | Debêntures | 18.827 | 25.716 |
| 2.01.03 | Fornecedores | 2.937 | 1.728 |
| 2.01.04 | Impostos, Taxas e Contribuições | 330 | 1.155 |
| 2.01.05 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 0 | 0 |
| 2.01.07 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 2.01.08 | Outros | 45.167 | 12.624 |
| 2.01.08.01 | Salários e encargos sociais | 13.922 | 11.451 |
| 2.01.08.02 | Adiantamento de cliente | 1.068 | 976 |
| 2.01.08.03 | Outros valores a pagar | 5 | 197 |
| 2.01.08.04 | Diferencial de swap a receber | 0 | 0 |
| 2.01.08.05 | Obrig a pagara aquisição shopping | 30.172 | 0 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 779.532 | 787.346 |
| 2.02.01 | Passivo Exigível a Longo Prazo | 779.532 | 787.346 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 0 | 0 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 353.040 | 364.642 |
| 2.02.01.03 | Provisões | 0 | 0 |
| 2.02.01.03.01 | Provisões para IRPJ e CSSL | 0 | 0 |
| 2.02.01.04 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 288.011 | 288.719 |
| 2.02.01.05 | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0 | 0 |
| 2.02.01.06 | Outros | 138.481 | 133.985 |
| 2.02.01.06.01 | Fornecedores | 8.865 | 7.325 |
| 2.02.01.06.02 | Outros valores a pagar | 6.751 | 7.686 |
| 2.02.01.06.03 | Impostos diferidos | 124.211 | 118.358 |
| 2.02.01.06.04 | Receita diferida | 654 | 616 |
| 2.03 | Resultados de Exercícios Futuros | 0 | 0 |
| 2.05 | Patrimônio Líquido | 5.225.930 | 5.134.218 |
| 2.05.01 | Capital Social Realizado | 2.561.195 | 2.312.755 |
| 2.05.02 | Reservas de Capital | (34.431) | (36.153) |
| 2.05.02.01 | Reserva de capital | 5.448 | 3.726 |
| 2.05.02.02 | Custos com captações de recursos | (39.879) | (39.879) |
| 2.05.03 | Reservas de Reavaliação | 0 | 0 |
| 2.05.03.01 | Ativos Próprios | 0 | 0 |
| 2.05.03.02 | Controladas/Coligadas e Equiparadas | 0 | 0 |
| 2.05.04 | Reservas de Lucro | 2.493.023 | 2.741.463 |
| 2.05.04.01 | Legal | 49.521 | 49.521 |
| 2.05.04.02 | Estatutária | 0 | 0 |
| 2.05.04.03 | Para Contingências | 0 | 0 |
| 2.05.04.04 | De Lucros a Realizar | 186.011 | 186.011 |
| 2.05.04.05 | Retenção de Lucros | 2.257.491 | 2.505.931 |
| 2.05.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos | 0 | 0 |
| 2.05.04.07 | Outras Reservas de Lucro | 0 | 0 |

04/11/2010 17:46:42

Rubrica de identificação
por um representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 30/09/2010 | 4 - 30/09/2010 |
|------------|--|----------------|----------------|
| 2.05.05 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 |
| 2.05.05.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 0 |
| 2.05.05.02 | Ajustes Acumulados de Conversão | 0 | 0 |
| 2.05.05.03 | Ajustes de Combinação de Negócios | 0 | 0 |
| 2.05.06 | Lucros/Prejuízos Acumulados | 206.143 | 116.153 |
| 2.05.07 | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0 | 0 |

04/11/2010 17:46:42

Rubrica para identificação
por um representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01 | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | 2.765 | 8.154 | 2.711 | 8.049 |
| 3.02 | Deduções da Receita Bruta | (267) | (764) | (242) | (650) |
| 3.03 | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços | 2.498 | 7.390 | 2.469 | 7.399 |
| 3.04 | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos | (54) | (351) | (57) | (135) |
| 3.05 | Resultado Bruto | 2.444 | 7.039 | 2.412 | 7.264 |
| 3.06 | Despesas/Receitas Operacionais | 93.100 | 205.619 | 66.484 | 188.014 |
| 3.06.01 | Com Vendas | (1.471) | (2.735) | (612) | (1.542) |
| 3.06.02 | Gerais e Administrativas | (2.093) | (6.943) | (522) | (1.660) |
| 3.06.03 | Financeiras | 14.995 | 6.041 | 17.576 | 52.022 |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras | 32.909 | 134.270 | 47.887 | 145.086 |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras | (17.914) | (128.229) | (30.311) | (93.064) |
| 3.06.04 | Outras Receitas Operacionais | 41 | 7.625 | 40 | 143 |
| 3.06.04.01 | Ganho com Propriedade para Investimento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.04.02 | Outros Ganhos (Perdas) Operacionais | 41 | 7.625 | 40 | 143 |
| 3.06.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.06 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 81.628 | 201.631 | 50.002 | 139.051 |
| 3.07 | Resultado Operacional | 95.544 | 212.658 | 68.896 | 195.278 |
| 3.08 | Resultado Não Operacional | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.08.01 | Receitas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.08.02 | Despesas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.09 | Resultado Antes Tributação/Participações | 95.544 | 212.658 | 68.896 | 195.278 |
| 3.10 | Provisão para IR e Contribuição Social | 258 | (6.515) | 13.465 | (537) |
| 3.11 | IR Diferido | (5.812) | (1.710) | (1.710) | 12.547 |
| 3.12 | Participações/Contribuições Estatutárias | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.13 | Participações | 0 | 0 | 0 | 0 |

Rubricado para identificação
 por um representante de
 OIBS PARA AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro
 01/11/2010 17:46:42

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.12.02 | Contribuições | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.13 | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.15 | Lucro/Prejuízo do Período | 89.990 | 206.143 | 80.651 | 207.288 |
| | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 403.300 | 403.300 | 200.487 | 200.487 |
| | LUCRO POR AÇÃO (Reais) | 0,22313 | 0,51114 | 0,40228 | 1,03392 |
| | PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais) | | | | |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 27.707 | 29.745 | 2.941 | 22.446 |
| 4.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 25.448 | 20.201 | 29.452 | 00.509 |
| 4.01.01.01 | Lucro / Prejuízo acumulado | 89.990 | 206.143 | 80.649 | 207.206 |
| 4.01.01.02 | Depreciação e amortização | 338 | 1.007 | 316 | 1.300 |
| 4.01.01.03 | Juros variações monetárias s/ empréstimo | 12.166 | 11.462 | (10.058) | (16.150) |
| 4.01.01.04 | Ajuste a valor de mercado swap | (3.072) | (8.565) | 6.939 | -49.823 |
| 4.01.01.05 | Ajuste valor presente contas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.06 | Ajuste plano de opções | 1.722 | 5.168 | 0 | 0 |
| 4.01.01.07 | Ativo fiscal diferido - CVM 349 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.08 | IRPJ e CSLL Diferidos | 5.812 | 6.515 | 1.710 | (12.517) |
| 4.01.01.09 | Resultado de equivalência patrimonial | (81.620) | (201.631) | (59.092) | (139.051) |
| 4.01.01.10 | Participação de minoritários resultado | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.11 | Ajuste de linearização aluguel e CDU | 120 | 102 | (111) | (261) |
| 4.01.01.12 | Valor justo propriedade de investimento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.13 | Outros | 0 | 0 | 109 | 109 |
| 4.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 2.339 | 9.544 | (26.511) | (68.061) |
| 4.01.02.01 | Contas a receber | (540) | 7.444 | (274) | 243 |
| 4.01.02.02 | Impostos a recuperar | 612 | (87) | 1.901 | (789) |
| 4.01.02.03 | Adiantamentos a condomínio | 40 | 263 | (7) | (274) |
| 4.01.02.04 | Despesas antecipadas | 92 | 276 | 320 | 369 |
| 4.01.02.05 | Depósitos e cauções | 0 | 6 | 0 | (6) |
| 4.01.02.06 | Fornecedores | 749 | 436 | (374) | (878) |
| 4.01.02.07 | Impostos e contribuições | (825) | (970) | (15.438) | (2.575) |
| 4.01.02.08 | Salários e encargos sociais | 2.471 | 4.368 | 1.046 | 3.724 |
| 4.01.02.09 | Obrigações a pagar aquisição | 30.172 | 30.172 | 0 | 0 |

autorizado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3-01/07/2010 a 30/09/2010 | 4-01/01/2010 a 30/09/2010 | 5-01/07/2009 a 30/09/2009 | 6-01/07/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 4.01.02.10 | Adiantamento de clientes | 92 | 272 | 131 | 405 |
| 4.01.02.11 | Provisão para contingências | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.12 | Participação dos minoritários | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.13 | Ativo fiscal diferido | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.14 | Outros | (30.524) | (32.636) | (14.616) | (86.202) |
| 4.01.03 | Outros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (7.130) | 39.319 | (430.421) | (447.197) |
| 4.02.01 | Aquisição de Intangível | 5.200 | 3.024 | (629) | (1.635) |
| 4.02.02 | Alienação de TVMs | (38.478) | (63.375) | (461.657) | (471.025) |
| 4.02.03 | Venda de títulos e valores mobiliários | 192.527 | 418.588 | 61.147 | 263.609 |
| 4.02.04 | Propriedade para investimento | (63.790) | (66.053) | (510) | (2.363) |
| 4.02.05 | Adições do ativo diferido | 0 | 0 | 108 | 108 |
| 4.02.06 | Reserva de Capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02.07 | Aquisição de Imobilizado | (264) | (264) | 0 | 0 |
| 4.02.08 | Adiantamento Futuro aumento de capital | (102.007) | (118.892) | (7.034) | (6.399) |
| 4.02.09 | Operações com partes relacionadas | (316) | 6.278 | (16.943) | (16.143) |
| 4.02.10 | Integralização de capital | (21.721) | (169.987) | (4.603) | (213.648) |
| 4.03 | Caixa Líquido Atividades Financiamento | (21.721) | (69.338) | 427.146 | 425.338 |
| 4.03.01 | Aumento de capital | 0 | 5.743 | (69.082) | (69.760) |
| 4.03.02 | Emissão de debênturas e bônus | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.03.03 | Captações de financiamentos | 4.662 | 4.662 | 0 | 0 |
| 4.03.04 | Amortização de Financiamentos | (25.675) | (29.824) | 0 | 0 |
| 4.03.05 | Ações em tesouraria | 0 | 0 | (5.538) | (5.538) |
| 4.03.06 | Dividendos Pagos | 0 | (49.211) | (26.369) | (29.864) |
| 4.03.07 | Reserva de Ágio | 0 | 0 | 0 | 0 |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.03.08 | Gastos com captações | (708) | (708) | 0 | 0 |
| 4.04 | Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | (1.064) | (274) | (334) | (11) |
| 4.05.01 | Saldo Inicial do Caixa e Equivalentes | 1.161 | 1.686 | 398 | 591 |
| 4.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 97 | 1.412 | 64 | 500 |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REVALIAÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|--|--------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01 | Saldo Inicial | 2.312.755 | (36.153) | 0 | 2.741.463 | 116.153 | 0 | 5.134.218 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldo Ajustado | 2.312.755 | (36.153) | 0 | 2.741.463 | 116.153 | 0 | 5.134.218 |
| 5.04 | Lucro / Prejuízo do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 89.900 | 0 | 89.900 |
| 5.05 | Destinações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.01 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.02 | Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.03 | Outras Destinações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06 | Realização de Reservas de Lucros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Ajustos de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.02 | Ajustes Acumulados do Conversão | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.03 | Ajustes de Combinação de Negócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.08 | Aumento/Redução do Capital Social | 248.440 | 0 | 0 | (248.440) | 0 | 0 | 0 |
| 5.09 | Consolidação/Realização Reservas Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.10 | Ações em Tesouraria | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.11 | Outras Transações de Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.12 | Outros | 0 | 1.722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.722 |
| 5.13 | Saldo Final | 2.561.195 | (34.431) | 0 | 2.493.023 | 205.143 | 0 | 5.225.939 |

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

Rubricado para identificação
 por um Representante de

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|--|--------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01 | Saldo Inicial | 2.307.012 | (39.599) | 0 | 2.741.463 | 0 | 0 | 5.008.876 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldo Ajustado | 2.307.012 | (39.599) | 0 | 2.741.463 | 0 | 0 | 5.008.876 |
| 5.04 | Lucro / Prejuízo do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 206.143 | 0 | 206.143 |
| 5.05 | Destinacões | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.01 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.02 | Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.03 | Outras Destinacões | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06 | Realização de Reservas de Lucros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.02 | Ajustes Acumulados de Conversão | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.03 | Ajustes de Combinação de Negócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.08 | Aumento/Redução do Capital Social | 254.103 | 0 | 0 | (248.440) | 0 | 0 | 5.713 |
| 5.09 | Constituição/Realização Reservas Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.10 | Ações em Tesouraria | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.11 | Outras Transações de Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.12 | Outros | 0 | 5.168 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.168 |
| 5.13 | Saldo Final | 2.561.195 | (34.431) | 0 | 2.493.023 | 206.143 | 0 | 5.235.930 |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 WATERHOUSE COOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia"), integrantes das informações trimestrais (ITR), têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista ou quotista, e (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros (iv) participação e administração em operação de estacionamento.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&F Bovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da Bovespa.

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui participações em 36 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Caxias (RS), Shopping Villa Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Niterói Plaza (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Esplanada Shopping (SP), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Iguazu Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP) e Crystal Plaza (PR).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

| | Participação - % | |
|---|------------------------|------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Controladas diretas | | |
| Ecisa Engenharia Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Ecisa Participações Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance") | 100,00 | 100,00 |
| SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione") | 60,00 | 100,00 |
| BR Malls Desenvolvimento e Participações Ltda. ("BR Malls Desenvolvimento") | 100,00 | 100,00 |
| BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC") | 100,00 | 100,00 |
| SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna") | 100,00 | 100,00 |
| SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida") | 79,10 | 79,10 |
| Spinacia Participações S.A. ("Spinacia") | 100,00 | 100,00 |
| EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113") | 100,00 | |
| Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal") | 100,00 | |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Participação - % | |
|---|------------------------|------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Controladas indiretas (através da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.) | | |
| L5 Corporate LLC. | 100,00 | 100,00 |
| BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração") | 100,00 | 100,00 |
| Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito") | 100,00 | 100,00 |
| Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca") | 100,00 | 100,00 |
| SPE Indianápolis Participações Ltda. ("SPE Indianápolis") | 100,00 | 100,00 |
| Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI") | 100,00 | 100,00 |
| SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR") | 100,00 | 100,00 |
| Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce") | 100,00 | 100,00 |
| Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking") | 64,68 | 60,22 |
| GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping") | 65,45 | 65,45 |
| SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai") | 77,78 | 77,78 |
| SPE Monza Participações Ltda. ("SPE Monza") | 100,00 | 100,00 |
| SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic") | 100,00 | 100,00 |
| Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall") | 100,00 | 100,00 |
| Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes") | 100,00 | 100,00 |
| COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC") | 100,00 | 100,00 |
| KGM37 Empreendimentos Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras") | 65,14 | 65,14 |
| Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários. S.A. ("Shopping Center Mooca") | 60,00 | 60,00 |
| Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia") | 100,00 | 100,00 |
| Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá") | 78,65 | 78,65 |
| Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza) | 94,10 | 94,10 |
| Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza) | 96,00 | |
| Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking | 70,99 | 70,99 |
| Sociedade em conta de participação Campinas Parking | 96,00 | |
| Sociedade em conta de participação Estação Parking | 95,40 | |
| Sociedade em conta de participação Fashion Parking | 81,00 | |
| Sociedade em conta de participação Independência Parking | 96,00 | |
| Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking | 94,80 | |
| Companhia Santa Cruz | 100,00 | 100,00 |
| SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora") | 100,00 | 100,00 |
| Lesbos Participações Ltda. | 100,00 | 100,00 |
| Sociedade Independência Imóveis ("SISA") | 83,44 | 8,00 |
| Controladas em conjunto | | |
| Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR") | 32,46 | 32,46 |
| Recife Parking Ltda. ("Recife Parking") | 32,46 | 32,46 |
| Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora") | 32,46 | 32,46 |
| Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking") | 26,85 | 26,85 |
| SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco") (i) | 50,00 | 50,00 |
| Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. | 49,99 | 49,99 |
| B. Sete Participações S.A. | 39,59 | 39,59 |
| Sociedade em conta de participação Center Parking ("Center Parking") (i) | 28,50 | |
| Sociedade em conta de participação West Parking ("West Parking") (i) | 28,50 | |
| Coligada | | |
| EDRJ100 Participações Ltda. | 8,00 | |
| Pró-Parking Participações Ltda. | 10,51 | 10,51 |

(i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Participações em Shopping Centers (registradas como Propriedades para Investimento):

| | Participação - % | |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| NorteShopping | 74,50 | 74,50 |
| Shopping Iguatemi Caxias | 45,50 | 45,50 |
| Shopping Villa Lobos | 39,72 | 39,72 |
| Shopping Del Rey | 65,00 | 65,00 |
| Shopping Independência | 83,44 | 8,00 |
| Shopping Recife | 31,10 | 31,10 |
| Shopping Campo Grande | 67,60 | 65,10 |
| Goiânia Shopping | 73,56 | 73,56 |
| Shopping Estação | 100,00 | 100,00 |
| Pantanal Shopping | 10,00 | 10,00 |
| Araguaia Shopping | 50,00 | 50,00 |
| Natal Shopping | 50,00 | 50,00 |
| Shopping ABC | 1,28 | 0,68 |
| Shopping Curitiba | 35,00 | 35,00 |
| Shopping Center Iguatemi Belém | 13,30 | 13,30 |
| Shopping Center Iguatemi Maceió | 34,20 | 34,20 |
| Shopping Center Piracicaba | 19,04 | 19,04 |
| Amazonas Shopping Center | 17,90 | 17,90 |
| Ilha Plaza | 100,00 | 100,00 |
| Fashion Mall | 100,00 | 100,00 |
| Niterói Plaza | 100,00 | 100,00 |
| Rio Plaza | 100,00 | 100,00 |
| Shopping Center Tamboré | 100,00 | 100,00 |
| Esplanada Shopping | 3,41 | 3,41 |
| Big Shopping | 13,00 | 13,00 |
| Minas Shopping | 2,13 | 0,98 |
| Shopping Mueller | 10,41 | 10,41 |
| Shopping São Luis | 15,00 | 15,00 |
| Shopping Metrô Tatuapé | 3,00 | 3,00 |
| Osasco Plaza | 39,59 | 39,59 |
| Villa Daslu | | 80,00 |
| Top Shopping | 35,00 | 35,00 |
| West Shopping | 30,00 | 30,00 |
| Center Shopping Rio | 30,00 | 30,00 |
| Campinas Shopping | 100,00 | 100,00 |
| Shopping Metrô Santa Cruz | 100,00 | 100,00 |
| Crystal Plaza | 40,00 | |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Subsidiárias controladas diretamente

Ecisa Engenharia Ltda. e Ecisa Participações Ltda.

A Companhia detém a totalidade do capital social da Ecisa Engenharia Ltda. e da Ecisa Participações Ltda., (referidas em conjunto como "Ecisas") as quais têm como objeto social (i) a exploração de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de serviços; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")

A BR Malls Finance com sede nas Ilhas Cayman foi criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo ("*perpetual bonds*") no mercado internacional e não possui operações próprias (Nota explicativa 15(v)).

BR Malls Desenvolvimento

A Companhia detém a totalidade do capital social da BR Malls Desenvolvimento, a qual têm como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

SPE Azione

A BR Malls possui 60% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Azione desenvolve o projeto do Shopping Estação BH.

BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços financeiros, contábeis, jurídicos, relacionados à informática e departamento pessoal para implantação, organização e funcionamento de empresas comerciais ou de outras naturezas, bem como Shopping Centers.

SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.

Tem como objeto social a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento e gerenciamento do Top Shopping. A SPE Fortuna detém participação imobiliária de 35% no Top Shopping (RJ).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.

A BR Malls possui 79,10% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida desenvolve o projeto do Shopping Center Sete Lagoas.

Spinacia Participações S.A.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. Em fevereiro de 2010, a Spinacia Participações adquiriu 51% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center. Em maio de 2010 a Spinacia adquiriu mais 9% da participação imobiliária ficando com 60%.

EDRJ113 Participações Ltda.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. Em maio de 2010, a EDRJ113 adquiriu 49% do "Greenfield" Via Brasil localizado em Irajá no Município do Rio de Janeiro.

Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços, administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente Shopping Centers. A sociedade é responsável pela administração do Shopping Center Crystal.

(b) Subsidiárias controladas indiretamente

L5 Corporate LLC.

A L5 Corporate com sede no Estado de Delaware - Estados Unidos da América do Norte, foi criada com o propósito específico de captar recursos no mercado internacional e não possui operações próprias.

BR Malls Administração e Comercialização Ltda.

As Ecisas detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da BR Malls Administração e Comercialização Ltda., ("BR Malls Administração") empresa que desempenha o planejamento, gerenciamento, implantação, comercialização e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Proffito e GS Shopping

A Proffito tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Proffito detém 65,50% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 73,56% do Goiânia Shopping.

A Proffito participa de 100% de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Tamboré em Alphaville - São Paulo.

Nattca

As Ecisas detém 100% do capital social da Nattca, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Estação e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

SPE Indianápolis, Exímia e Cuiabá

A Ecisa Participações detém a totalidade do capital social da SPE Indianápolis, companhia que tem como objeto social, dentre outros, a exploração e o desenvolvimento de Shopping Centers e a participação no capital social de outras sociedades. A SPE Indianápolis detém participação acionária de 78,65% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém participação imobiliária de 12,72% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações, a SPE Indianápolis detém, indiretamente, aproximadamente, 10% do Pantanal Shopping.

Além destas participações, a SPE Indianápolis também detém debêntures de emissão da Maia e Borba S.A., as quais lhe asseguram remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping, empreendimento comercial explorado pela referida sociedade.

A SPE Indianápolis detém 99,99% do capital social da Exímia, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a locação de bens imóveis da sua propriedade e participação acionária ou societária em outras empresas. A Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

EPI e SPE Classic

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 100% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 19,04% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 13,30% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Belém (iii) 17,90% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,20% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió. A EPI detém 100% das quotas do capital social da SPE Classic Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 3% do Shopping Metrô Tatuapé e 15% Shopping São Luis.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Fashion Mall e Rai Rhodes

As Ecisas detêm 100% do capital social da Fashion Mall S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação de (i) 100% do Rio Plaza; (ii) 100% do Fashion Mall (iii) 100% do Plaza Niterói e (iv) 100% do Ilha Plaza.

A Fashion Mall detém a totalidade do capital social da Rai Rhodes. Esta desempenha prestação de serviços de administração, locação e auxiliares ao comércio de bens de imóveis, inclusive Shopping Centers, bem como a compra e venda de imóveis.

COFAC

As Ecisas detêm 100% do capital social da COFAC que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.

SPE Monza e Shopping Center Mooca

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da SPE Monza, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

A SPE Monza possui participação de 60% no Shopping Center Mooca, sociedade que tem por objeto social o propósito de promover, desenvolver e explorar, exclusivamente mediante a compra, venda e locação de espaços de um empreendimento localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo.

SPE Xangai

A Ecisa detém 77,78% do capital social da SPE Xangai, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento, tendo sido constituída com o propósito específico de desenvolver o Shopping Center Granja Vianna, localizado na Rodovia Raposo Tavares, Km 23,5, no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

Emce

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o NorteShopping.

Ras

A Ecisa Participações detém 65,14% do capital social da Ras, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers.

A Ras detém 5,24% do Esplanada Shopping.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

KGM37

As Ecisas detêm 100% do capital social da KGM37, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A KGM37 detém 10,41% do Shopping Mueller.

SDR

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente Shopping Centers e a participação no capital social de outras sociedades. A SDR detém participação imobiliária de 30% no Shopping Del Rey. Em conjunto com a Ecisa Engenharia Ltda., a BR Malls possui participação imobiliária de 65% no Shopping Del Rey.

Campo Grande Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

Sociedade em Conta de Participação

JLN 2

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Plaza Niterói e do Rio Plaza.

Sociedade em Conta de Participação

Centro Oeste Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Goiânia Shopping.

Sociedade em Conta de Participação

Campinas Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Campinas Shopping.

Sociedade em Conta de Participação

Fashion Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do São Conrado Fashion Mall.

Sociedade em Conta de Participação

Estação Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Shopping Estação.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Companhia Santa Cruz e SAS Administradora

As Ecisas detêm 100% do capital social da Companhia Santa Cruz, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Metro Santa Cruz e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

A Companhia Santa Cruz detém 100% do capital social da SAS Administradora que tem como objeto social a prestação de serviços de administração, planejamento, coordenação e organização financeira para o Shopping Metrô Santa Cruz.

Lesbos Participações Ltda.

As Ecisas detêm 100% do capital da Lesbos que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Metrô Santa Cruz.

Sociedade Independência Imóveis ("SISA").

A Ecisa Engenharia detém 83,44% do capital social da SISA, companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente Shopping Centers. A SISA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Independência.

EDRJ112 Participações Ltda e EDRJ106 Participações Ltda.

Em julho de 2010, a Ecisa Engenharia incorporou a empresa EDRJ 112, compondo em um primeiro momento participação direta na SISA (companhia detentora de 100% do empreendimento Shopping Independência) de 84,13%. Da mesma forma, a SISA incorporou a empresa EDRJ 106 (empresa que detinha 54,35% da SISA).

Sociedade em Conta de Participação Independência Parking

A SISA detém 96% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

Sociedade em Conta de Participação Ilha Parking

A Fashion Mall S.A. detém 94,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Sociedades controladas em conjunto

ASCR

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Recife Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Center Recife.

Recife Locadora

Tem como objeto social a locação de equipamentos de geração de energia elétrica ou térmica, relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Center Villa Lobos.

SPE Mônaco

A BR Malls detém 50% do capital social da SPE Mônaco, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Mônaco detém 100% do Natal Shopping Center.

B. Sete Participações S.A.

A BR Malls detém 39,59% do capital social da B. Sete Participações S.A., sociedade que tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A sociedade B. Sete Participações S.A. possui 100% do Shopping Center Osasco Plaza e 100% da Administradora Osasco Plaza, empresa responsável pela administração do shopping.

Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.

A Ecisa Engenharia detém 49,99% do capital social da Christaltur, sociedade que tem por objeto social a execução de incorporações imobiliárias, bem como a participação em outras empresas como acionista ou quotista. Com a aquisição da Christaltur, a BR Malls passou a deter, em área bruta locável, 39,72% do Shopping Villa-Lobos, aumentando sua participação no referido empreendimento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Sociedades em Conta de Participação West Parking e Center Parking

A BR Malls detém 28,5% do capital das sociedades que têm como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional de estacionamento do West Shopping e Center Shopping.

(d) Investimentos financeiros

EDRJ100 Participações Ltda.

A Ecisa Engenharia detém 8% do capital social da EDRJ100, sociedade que tem como objeto social a participação em outras sociedades.

Pró-Parking Participações Ltda.

A BR Malls Participações S.A. detém 10,51% da Pró-Parking Participações Ltda., que tem como objeto social a exploração de estacionamento rotativo no Shopping Center Mueller.

2 Apresentação das informações trimestrais e principais alterações das práticas contábeis

Apresentação das informações trimestrais

As Informações trimestrais - ITR foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conforme o artigo 3º da Deliberação CVM 603/09 as companhias abertas podiam adotar antecipadamente, nas demonstrações financeiras de 2009, os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, desde que fossem aplicados na sua totalidade e estendidos, ainda, às demonstrações financeiras de 2008 apresentadas, para fins comparativos, em conjunto com as demonstrações de 2009.

A Administração da Companhia optou pela adoção antecipada mencionada acima para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e a apresentação dos efeitos comparativos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Dessa forma, uma vez que a Companhia alterou suas políticas contábeis retrospectivamente, o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2009, bem como as informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2009, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Demonstração de resultado consolidado | |
|--|---------------------------------------|---------------------|
| | 30 de setembro 2009 | 30 de junho 2009 |
| Lucro líquido do trimestre conforme originalmente apresentado | 65.197 | 66.509 |
| Ajuste da linearização do aluguel mínimo e taxa de cessão | 5.092 | 3.461 |
| Reversão do custo de depreciação | 7.378 | 7.275 |
| Reversão das despesas de depreciação e amortização | 4.713 | 3.973 |
| Impostos diferidos sobre os ajustes | (1.731) | (1.177) |
| Total dos ajustes | 15.452 | 13.532 |
| Lucro líquido do trimestre reapresentado | 80.649 | 80.041 |

As mudanças nas práticas contábeis trouxeram os seguintes impactos para a Companhia refletidos nas informações:

- (a) Ajuste a valor presente - contas a receber de cessão de direito de uso - CDU com vencimentos de longo prazo foram ajustados a valor presente.
- (b) Linearização - do reconhecimento das receitas de aluguel e CDU - a Companhia passou a fazer a linearização dos contratos de aluguel e de CDU pelo prazo dos contratos.
- (c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos (*swaps*) ao valor justo.
- (d) Plano de opção de compra de ações - a Companhia passou a reconhecer o plano de opção de compra de ações como despesa administrativa com base no valor justo na data da outorga do instrumento financeiro.
- (e) Reconhecimento da apuração do *leasing* como ativo imobilizado em contrapartida ao passivo exigível.
- (f) Reconhecimento dos custos de transação incorridos na captação de recursos por intermédio de emissão de títulos patrimoniais são classificados de forma destacada, como conta redutora de patrimônio líquido.
- (g) Reconhecimento de propriedades para investimento classificadas no subgrupo investimentos, dentro do ativo não circulante. As propriedades para investimento são mantidas para obter rendas e/ou para valorização do capital.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (h) Reconhecimento de impostos diferidos sobre o ajuste a valor presente, linearização e valor justo dos ajustes descritos acima. Os impostos diferidos são classificados como ativos e passivos não circulantes.
- (i) Apresentação de Nota explicativa relativa a informações por segmento de negócios. Os segmentos de negócios que são utilizados para a tomada de decisão da Alta Administração são por região geográfica e por renda do público-alvo de cada Shopping.
- (j) Em novembro de 2007, foi emitido o CPC 02 - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis - que previa que as filiais, agências, sucursais ou dependências e mesmo uma controlada no exterior que não se caracterizam como entidades independentes mantidas por investidoras brasileiras no exterior (BR Malls Finance e L5), por não possuírem corpo gerencial próprio, autonomia administrativa, não contratarem operações próprias, utilizarem a moeda da investidora como sua moeda funcional e funcionarem, na essência, como extensão das atividades da investidora tinham para fins de apresentação, seus ativos, passivos e resultados integrados às informações trimestrais da matriz no Brasil como qualquer outra filial, agência, sucursal ou dependência mantida no próprio país. Em fevereiro de 2010 foi emitida a Revisão CPC nº 1 que alterou a forma de apresentação das filiais, agências, sucursais ou dependências. Em razão disso, a demonstração financeira da Controladora não engloba os valores da BR Malls Finance e L5. Para fins de comparabilidade, foram ajustados os saldos da Controladora para o trimestre findo em 30 de setembro de 2009.
- (k) As informações trimestrais - ITR estão sendo apresentadas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária. O Pronunciamento Técnico requer que o balanço patrimonial intermediário seja apresentado com as informações comparativas ao final do exercício social anterior. O balanço patrimonial da Companhia em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009 encontra-se demonstrado a seguir:

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Ativo | Em 30 de setembro de 2010 | | Em 31 de dezembro de 2009 | | Em 30 de setembro de 2010 | | Em 31 de dezembro de 2009 | |
|---|---------------------------|-------------|---------------------------|-------------|---------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | | | | |
| Circulante | | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 97 | 12.419 | 371 | 13.526 | 2.937 | 17.084 | 2.237 | 10.590 |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4) | 257.929 | 679.917 | 725.560 | 1.053.254 | 18.827 | 600.443 | 13.031 | 106.187 |
| Contas a receber (Nota 5.1) | 7.294 | 101.648 | 15.270 | 96.408 | 339 | 22.451 | 1.366 | 65.316 |
| Instrumentos derivativos (Nota 28(ii)) | 19.898 | 1.373 | 2.291 | 6.294 | 19.141 | 18.141 | 18.867 | 18.867 |
| Impostos a recuperar (Nota 6) | 317 | 6.200 | 324 | 6.785 | 13.922 | 267.143 | 9.554 | 50.619 |
| Imposto de renda e contribuição social a recuperar (Nota 6) | 22.162 | 44.822 | 22.068 | 43.695 | | | 49.211 | 99.241 |
| Adiantamentos | 560 | 8.510 | 823 | 7.955 | 1.068 | 4.809 | 796 | 1.768 |
| Outros valores a receber (Nota 5.2) | 7.495 | 235.289 | 192 | 19.079 | 30.172 | 201.241 | 1.475 | 66.042 |
| Despesas antecipadas | 1.351 | 8.049 | 1.626 | 6.926 | 5 | 2.072 | 907 | 1.475 |
| | 416.921 | 1.116.782 | 767.567 | 1.210.910 | 67.261 | 509.214 | 77.026 | 106.716 |
| Não circulante | | | | | | | | |
| Realizável a longo prazo | | | | | | | | |
| Contas a receber (Nota 5.1) | 699 | 61.018 | 207 | 33.481 | 6.865 | 6.865 | 7.139 | 7.139 |
| Ativo fiscal diferido (Nota B) | | 59.517 | | 56.910 | 353.049 | 1.432.751 | 351.684 | 1.416.066 |
| Derechos e encargos | 31 | 14.006 | 37 | 11.455 | | 23.252 | | 20.814 |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4) | | 78.978 | | 74.594 | 13.211 | 1.534.331 | 17.663 | 1.509.051 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7) | 89.249 | 48.895 | 89.245 | 39.755 | | | | 50.673 |
| Instrumentos derivativos (Nota 28(ii)) | 37.595 | 18.926 | 21.916 | 19.527 | | | | 27.657 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 9) | 307.315 | | 188.543 | | 654 | 71.918 | 523 | 70.459 |
| Pêssimos de controladas e coligadas (Nota 9) | 39.226 | | 26.887 | | 288.011 | | 266.021 | |
| Instrumentos financeiros | 1 | 9.628 | 3 | 2.826 | 6.751 | 4.159 | 11.111 | 7.312 |
| Outros valores a receber | | 100 | | 766 | | | | |
| | 474.226 | 282.068 | 326.499 | 330.311 | 779.532 | 3.111.052 | 757.181 | 3.088.651 |
| Investimentos (Nota 10) | | | | | | | | |
| Previdências para investimento (Nota 11) | 4.623.668 | | 4.238.328 | | 2.561.995 | 2.561.995 | 2.307.032 | 2.307.032 |
| Intobilizado (Nota 12) | 515.799 | 7.519.280 | 469.698 | 6.945.992 | (39.879) | (39.879) | (39.879) | (39.879) |
| Intangível (Nota 13) | 6.841 | 11.277 | 12.143 | 12.143 | 5.448 | 15.735 | 240 | 10.086 |
| Diferido | 3.191 | 10.273 | 4.752 | 8.726 | 2.493.023 | 2.493.023 | 2.741.463 | 2.741.463 |
| | 5.653.802 | 7.832.894 | 5.075.519 | 7.233.411 | 206.143 | 206.143 | 206.143 | (19.204) |
| Total ativo | | | | | | | | |
| | 6.072.223 | 8.949.676 | 5.841.086 | 8.463.321 | 5.265.930 | 5.221.142 | 5.008.876 | 4.999.478 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | | | | |
| Participação dos não controladores | | | | | | | | |
| Total do patrimônio líquido | | | | | | | | |
| Total passivo e patrimônio líquido | | | | | | | | |
| | 6.072.223 | 8.949.676 | 5.841.086 | 8.463.321 | 5.265.930 | 5.221.142 | 5.008.876 | 4.999.478 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração

às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Trimestre findo em 30 de setembro | | | Período de nove meses findo em 30 de setembro | | |
|--|-----------------------------------|-------------|--------------|---|--------------|-------------|
| | 2010 | | 2009 | 2010 | | 2009 |
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Receita líquida de alugueis e serviços (Nota 22) | 2.498 | 131.121 | 2.470 | 99.284 | 7.390 | 360.495 |
| Custos de alugueis e serviços (Nota 23) | (54) | (13.506) | (52) | (7.695) | (351) | (36.710) |
| Lucro bruto de alugueis e serviços | 2.444 | 117.615 | 2.413 | 91.619 | 7.039 | 323.785 |
| Receitas (despesas) operacionais | | | | | | |
| Despesas comerciais | (1.471) | (3.000) | (165) | (1.676) | (2.735) | (9.123) |
| Despesas administrativas (Nota 24) | (2.093) | (17.224) | (522) | (12.517) | (6.943) | (52.011) |
| Ganho com valor justo de propriedades para investimento (Nota 11) | 41 | 1.371 | (107) | 441 | 7.625 | 18.247 |
| Outros ganhos (perdas) operacionais | (3.523) | (18.853) | (1.095) | (13.752) | (2.053) | (42.678) |
| Lucro antes do resultado financeiro e da equivalência patrimonial | (1.079) | 68.762 | 1.318 | 77.897 | 4.986 | 281.407 |
| Resultado financeiro líquido (Nota 25) | 14.995 | 4.710 | 17.575 | (232) | 6.040 | (48.073) |
| Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10) | 81.628 | | 50.002 | 216 | 201.631 | 1.431 |
| Lucro antes da tributação | 95.544 | 103.472 | 68.895 | 77.881 | 212.657 | 234.256 |
| Imposto de renda e contribuição social (Nota 16) | 258 | (10.695) | 13.332 | 7.172 | 34 | (26.383) |
| Diferidos | (5.812) | 1.167 | (1.578) | (3.593) | (6.518) | 5.589 |
| Lucro líquido do trimestre/período | 89.990 | 93.944 | 80.649 | 81.550 | 206.143 | 213.462 |
| Atribuível a: | | | | | | |
| Acionistas da Companhia | 89.990 | 93.944 | 80.649 | 81.550 | 206.143 | 213.462 |
| Participação dos acionistas não controladores | | (3.951) | | (901) | | (7.612) |
| Lucro líquido do trimestre/período | 89.990 | 89.990 | 80.649 | 80.649 | 206.143 | 205.850 |
| Ações em circulação no final do trimestre/período | 403.300 | | 200.487 | | 403.300 | 200.487 |
| Lucro líquido por ação no fim do trimestre/período - R\$ | 0,223131724 | | 0,402267951 | | 0,5111416 | 1,033910404 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das informações trimestrais seguiram especificamente as normas e instruções da CVM - Comissão de Valores Mobiliários em conjunto com os pronunciamentos contábeis do CPC.

Dessa forma, as informações trimestrais foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração de propriedades para investimento, derivativos e certos instrumentos financeiros a valores justos.

Em setembro de 2010 foi emitida a Instrução CVM 485 que em seu artigo 1º definiu que as demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas deverão ser elaboradas com base em pronunciamentos, plenamente convergentes com as normas internacionais, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e referendados pela CVM. As demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas serão denominadas "Demonstrações Financeiras Consolidadas em IFRS".

(a) Uso de estimativas

Na elaboração das informações trimestrais é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda, contribuição social e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer quando das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos provisionados.

Estimativas contábeis críticas

Práticas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. As seguintes estimativas foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais:

- (i) Valor das propriedades para investimento - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, atualizadas anualmente na data do balanço.
- (ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

Na preparação das informações trimestrais, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os resultados reais, baseados em julgamentos, foram semelhantes aos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

(b) Apuração do resultado do trimestre e do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010

Os resultados do trimestre e do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 são apurados pelo regime de competência. As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de exploração de Shopping Centers. A Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios e consórcios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos. As receitas da Companhia provêm de quatro atividades principais "receitas operacionais do seu negócio": (i) propriedade de Shopping Centers, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria para Shopping Centers realizados por meio da subsidiária BR Malls Administração; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio da subsidiária BR Malls Administração, e (iv) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados por meio da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos Shopping Centers. As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso, bem como da operação de securitização de recebíveis, conforme Nota explicativa 20.

As receitas referentes à cessão de direitos são reconhecidas linearmente no resultado do trimestre e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem. Adicionalmente, as receitas de aluguéis de lojas são reconhecidas linearmente pelo prazo do contrato de aluguel levando em consideração depreciação e cobrança de 13^o aluguel.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curtíssimo prazo (vencimento até 90 dias) de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

(d) Instrumentos financeiros

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no não circulante são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido do valor justo dos títulos, visto serem substancialmente instrumentos financeiros mantidos para negociação e das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das informações trimestrais para os títulos e valores mobiliários mantidas até o vencimento, não excedendo o seu valor justo.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os instrumentos financeiros também são categorizados como mantidos para negociação e, dessa forma, são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção).

Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos trimestres em que ocorrem. A Companhia não aplica contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Ativos mantidos até o vencimento

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do trimestre, usando o método da taxa de juros efetiva.

Valor justo (*fair value*)

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia avalia, no mínimo na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado do trimestre.

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado do trimestre.

Embora a Companhia faça uso de derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota explicativa 28.

(e) Contas a receber

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Em 30 de setembro de 2010 a taxa média corresponde a 10,61 % ao ano (em 31 de dezembro de 2009 - 8,55% ao ano).

(f) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das informações trimestrais. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social (Nota explicativa 7(a)).

Impostos diferidos passivos são totalmente reconhecidos. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. Os impostos diferidos ativos e passivos são classificados como não circulantes de acordo com o CPC 26.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(g) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota explicativa 10). Para fins de consolidação a Companhia adota os critérios descritos na Nota explicativa 3 (z).

(i) Equivalência patrimonial

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota explicativa 10), reconhecidos no resultado do trimestre como receita ou despesa operacional. Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e equiparadas são eliminados na proporção da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido.

Quando a participação da Companhia nas perdas acumuladas das coligadas e controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações ou feito pagamentos em nome dessas sociedades.

Quando necessário, as práticas contábeis das controladas e coligadas são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

(ii) Ágio (anteriormente registrado como intangível)

O ágio ou deságio determinado na aquisição de um investimento era anteriormente calculado como a diferença entre o valor de compra e o valor contábil do patrimônio líquido da empresa adquirida. O ágio ou deságio era registrado no grupo de investimentos e subdividido em duas categorias: (i) mais-valia de ativos, representada pela diferença entre o valor contábil da empresa adquirida e o valor justo dos ativos e passivos e (ii) rentabilidade futura, representada pela diferença entre o valor justo dos ativos e passivos e o valor de compra. A parcela fundamentada na mais-valia de ativos era amortizada na proporção em que esses ativos e passivos na empresa adquirida são realizados. A partir de 1º de janeiro de 2008, de forma retroativa, o ágio foi integralmente baixado para a rubrica de propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo, com periodicidade no mínimo anual. A Companhia possui controle auxiliar dos ágios em razão de benefícios fiscais de dedutibilidade desses ágios.

Em razão da adoção do CPC 28 o ágio pago na aquisição de investimentos foi baixado e transferido para Propriedades para investimento.

(h) Conversão em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são convertidas para reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia, usando-se as taxas de câmbio em vigor nas datas das transações. Os saldos das contas de balanço são convertidos pela taxa cambial da data do balanço. Ganhos e perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão de ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração do resultado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em *Shopping Centers* mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, conforme divulgado na Nota explicativa 11.

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e o fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo anualmente são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos.

As propriedades para investimento em construção ("*Greenfields*") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

(j) Imobilizado

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas anuais consideradas compatíveis com o tempo de vida útil e econômica dos bens, conforme divulgadas na Nota explicativa 12.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

(k) Intangíveis - Programas de computador (*softwares*)

Licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota explicativa 13.

(l) Diferido

As adições ao diferido até o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 eram compostas principalmente por despesas pré-operacionais e de reorganização, sendo amortizadas no período de até dez anos. A Companhia optou por manter o registro do ativo diferido até o prazo final de amortização, não havendo novas capitalizações a partir de janeiro de 2008.

(m) Redução ao valor recuperável de ativos

O imobilizado, as propriedades para investimento e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos no mínimo anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Não houve necessidade de registro de perda decorrente de redução do valor recuperável dos ativos.

(n) Arrendamento mercantil

Os arrendamentos mercantis de imobilizado nos quais a Companhia, como arrendatária, fica substancialmente com todos os riscos e benefícios de propriedade são classificados como arrendamento financeiro. Os arrendamentos financeiros são registrados como se fosse uma compra financiada, reconhecendo, no seu início, um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento).

Ativos arrendados pela Companhia por meio de arrendamentos operacionais são mantidos no balanço da Companhia como propriedades para investimento, conforme mencionado na Nota explicativa 11.

(o) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

A Companhia reconhece provisão para contratos onerosos quando os benefícios que se espera auferir de um contrato forem menores do que os custos inevitáveis para satisfazer as obrigações assumidas por meio do contrato.

(p) Participação nos lucros

O reconhecimento da participação nos lucros é registrado mensalmente e realizado quando do encerramento do exercício, momento em que o valor pode ser mensurado de forma confiável pela Companhia.

(q) Outros ativos circulante e realizável a longo prazo

São demonstrados pelos valores de custo ou realização e incluem, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

(r) Imposto de renda e contribuição social

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o imposto de renda é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

(s) Outros passivos, circulante e longo prazo

São demonstrados por seus valores conhecidos ou exigíveis e acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias ou cambiais.

(t) Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (*pro rata temporis*).

As debêntures não conversíveis têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos.

(u) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece a empregados-chave e executivos, planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações da Companhia, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa durante o período no qual o direito é adquirido. No mínimo nas datas do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

(v) Custos com captação de recursos próprios

O reconhecimento dos custos com transação incorridos na captação de recursos próprios é contabilizado em conta específica redutora de patrimônio líquido, deduzidos os eventuais efeitos fiscais.

(w) Impostos sobre as receitas

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

Para as sociedades que optaram pelo regime do lucro presumido, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 0,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais e financeiras. A COFINS é calculada à alíquota de 3%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(x) Lucro líquido por ação

Calculado com base na quantidade de ações, excluindo as ações em tesouraria na data do balanço.

(y) Informações sobre segmentos

A apresentação dos segmentos operacionais da Companhia considerou (i) a classificação utilizada pela administração na tomada de decisões operacionais quando das análises de resultado; (ii) a existência de informações financeiras por segmento; e (iii) a relevância das informações por segmento.

Informações sobre segmentos são apresentadas de forma consolidada em consonância com a estrutura dos segmentos de negócio, da estrutura da administração da Companhia e de relatórios internos.

(z) Consolidação das informações trimestrais

As informações trimestrais da BR Malls Participações S.A. compreendem as informações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com os critérios técnicos de consolidação previstos na instrução CVM nº 247/96 e em consonância com a deliberação CVM nº 608/09, sendo eliminados os saldos ativos e passivos e os resultados de transações realizadas entre as empresas do grupo, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores (minoritários) no patrimônio líquido e no resultado das controladas.

Para as controladas em conjunto, onde o controle e administração das sociedades é compartilhado com os outros acionistas, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

4 Títulos e valores mobiliários (controladora e consolidado)

(a) Política de Investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política são permitidas aplicações conservadoras com o objetivo de atingir 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, operações compromissadas, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em "time deposits" e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada atrelada ao "FED funds" (taxa básica de juros da economia norte-americana) e/ou "LIBOR" (taxa interbancária de Londres).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A regra de alocação em CDBs e operações compromissadas segundo o critério de risco obedece ao quadro abaixo:

| <u>Aplicação em valores absolutos (R\$ milhões)</u> | <u>PL mínimo da instituição financeira (R\$ milhões)</u> | <u>Rating mínimo (i)</u> |
|---|--|--------------------------|
| 250 | 60.000 | AA+ |
| 200 | 14.000 | AA+ |
| 100 | 7.000 | AA+ |
| 50 | 3.000 | AA+ |

(i) A administração utiliza como referência os *ratings* de emissão das agências internacionais classificadoras Fitch, Moody's ou Standard & Poors.

O limite máximo de alocação de seus recursos em um único banco é de 25%. A restrição de liquidez é a seguinte:

| | |
|---------------|----------------------------|
| Mínimo de 55% | Liquidez diária |
| Máximo de 45% | Liquidez máxima 90 dias |
| Máximo de 20% | Liquidez acima de 90 dias |
| Máximo de 5% | Liquidez acima de 360 dias |

(b) Alocação e classificação de investimento

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto à instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, conforme demonstrado:

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Aplicação | Taxa | Instituição | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
|-----------------------|----------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Controladora | | | | |
| Renda Fixa (iii) | 102,90% CDI | Banco BTG Pactual S.A. (i) | 297.027 | 686.519 |
| | 100,65% CDI | Itaú Unibanco Leasing S.A. | 9.764 | 16.406 |
| | 100,05% CDI | Bradesco Leasing S.A. | 20.319 | 1.725 |
| | DI +0,50% a.a. | Debêntures (v) | 30.819 | 20.910 |
| Circulante | | | 357.929 | 725.560 |
| Consolidado | | | | |
| Renda Fixa (iii) | 102,90% CDI | Banco BTG Pactual S.A. (i) | 534.060 | 721.240 |
| | 101,72% CDI | Bradesco Leasing S.A. | 21.156 | 19.519 |
| | 99,69% CDI | Itaú Unibanco Leasing S.A. | 70.239 | 230.183 |
| | 100,58% CDI | Santander Real Leasing S.A. | 53.934 | 24.509 |
| | 103,00% CDI | Banco HSBC Leasing S.A. | 518 | 55.835 |
| | 0,04% a.a. | Banco BTG Pactual Int. (ii) | 7 | 307 |
| | 100,80% a.a. | Banco Alfa S.A. | 3 | 1.069 |
| | | Outros | 3 | 592 |
| Circulante | | | 679.917 | 1.053.254 |
| Renda Fixa (iv) | 107,00% CDI | Banco HSBC S.A. | 59.442 | 55.289 |
| | | Banco HSBC S.A. | 4.840 | 4.609 |
| Debêntures (iv) | | Maia e Borba | 14.696 | 14.696 |
| Não circulante | | | 78.978 | 74.594 |

A taxa média de remuneração do trimestre findo em 30 de setembro de 2010 dos títulos e valores mobiliários foi de 101,76% do CDI (em 31 de dezembro de 2009: 102,62% do CDI).

- (i) A aplicação administrada pelo Banco BTG Pactual S.A. refere-se a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário com liquidez imediata em instituições financeiras brasileiras de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se demonstrada abaixo:

| Aplicação - Consolidado | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
|--|------------------------|------------------------|
| Operações compromissadas over - título público federal | 771 | |
| Operações compromissadas - títulos privados | 381.395 | 519.847 |
| Certificados de depósitos bancários - DI (*) | 99.256 | 144.876 |
| Fundo de Investimento Pactual Yield DI | 52.666 | 56.549 |
| Despesas de auditoria e taxa de administração | (28) | (32) |
| | 534.060 | 721.240 |

(*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Santander, Banco do Brasil, HSBC e Banco Cruzeiro do Sul.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Tratam-se de certificados de depósito ("*time deposits*") em moeda estrangeira (dólar dos Estados Unidos da América do Norte) que são mantidos pela BR Malls International Finance Ltd. junto a instituições financeiras no exterior.
- (iii) Títulos destinados à negociação.
- (iv) Título mantido até o vencimento.
- (v) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro de 2009.

5 Contas a receber e outros valores a receber

5.1 Contas a receber

| | <u>Consolidado</u> | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | <u>30 de setembro de 2010</u> | <u>31 de dezembro de 2009</u> |
| Aluguéis | 122.171 | 93.315 |
| Prestação de contas CPI | 18.061 | 12.222 |
| Taxa de cessão de direito de uso (i) | 30.006 | 32.358 |
| Ajuste a valor presente (ii) | (61) | (40) |
| Outros (iii) | <u>3.173</u> | <u>2.182</u> |
| | 173.350 | 140.037 |
| Provisão para devedores duvidosos | <u>(10.684)</u> | <u>(10.148)</u> |
| | <u>162.666</u> | <u>129.889</u> |
| Circulante | 101.648 | 96.408 |
| Não circulante | <u>61.018</u> | <u>33.481</u> |
| | <u>162.666</u> | <u>129.889</u> |

- (i) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.
- (ii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 61 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 40) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (10,61%).
- (iii) Representa, basicamente, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização e receitas de desenvolvimento de Shoppings da BR Malls Desenvolvimento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O vencimento dos saldos de contas a receber (bruto do ajuste a valor presente) encontra-se demonstrado abaixo:

| | Consolidado | |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| A vencer | 149.816 | 121.017 |
| Vencidos até 60 dias | 1.189 | 960 |
| Vencidos de 61 a 90 dias | 835 | 675 |
| Vencidos de 91 a 180 dias | 2.361 | 1.907 |
| Vencidos de 181 a 360 dias | 4.653 | 3.759 |
| Vencidos há mais de 361 dias | 14.557 | 11.759 |
| | 173.411 | 140.077 |

A provisão para devedores duvidosos (*impairment*) leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores desses clientes em faixas de atraso inferiores a esse prazo.

5.2 Outros valores a receber

Refere-se, principalmente, ao direito referente a aquisição de 51% do Shopping Uberlândia no valor de R\$ 204.000, conforme promessa de compra e venda de ações celebrada de forma irrevogável e irretroatável.

6 Imposto de renda e contribuição social a recuperar e Impostos a recuperar

| | Controladora | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| IRPJ e CSLL pagos antecipadamente | 258 | 263 |
| IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) | 14.776 | 8.356 |
| Imposto de renda retido na fonte IRRF (i) | 7.128 | 13.449 |
| Impostos diretos a recuperar | 22.162 | 22.068 |
| Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS) | 317 | 324 |
| | 22.479 | 22.392 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Consolidado | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| IRPJ e CSLL pagos antecipadamente | 7.505 | 9.290 |
| IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) | 25.106 | 18.102 |
| Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i) | 12.211 | 16.303 |
| Impostos a recuperar - Diretos | 44.822 | 43.695 |
| PIS e COFINS | 1.670 | 1.468 |
| Outros | 4.530 | 5.317 |
| Impostos a recuperar - Indiretos | 6.200 | 6.785 |
| | <u>51.022</u> | <u>50.480</u> |

- (i) Em sua maioria, corresponde ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, por meio de tributos devidos nas operações de Shoppings, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte.

7 Imposto de renda e contribuição social diferidos

(a) Composição

Os saldos de ativos diferidos apresentam-se como segue:

| | Consolidado | |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Prejuízos fiscais de imposto de renda (i) | 8.770 | 5.710 |
| Bases negativas de contribuição social (i) | 4.192 | 2.281 |
| Diferenças temporárias: | | |
| Provisão para contingências (ii) | 4.700 | 5.416 |
| Provisão para perdas em instrumentos financeiros | 5.019 | 898 |
| Provisão para devedores duvidosos | 2.056 | 2.148 |
| Demais diferenças temporárias (iii) | 3.261 | 2.405 |
| Diferido gasto com a emissão de ações | 20.897 | 20.897 |
| Não circulante | <u>48.895</u> | <u>39.755</u> |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito e Nattca, acima demonstrados correspondem a diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 60.694 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 54.663) de prejuízo fiscal e R\$ 115.045 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 93.063) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributáveis futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.609 sobre prejuízo fiscal em razão de a Companhia possuir expectativa de lucratividade futura para os próximos 5 anos. Essa estimativa leva em consideração um estudo elaborado pela Administração da Companhia que demonstra a realização desse prejuízo.

No exercício de 2010 a Companhia possui lucro tributável iniciando assim a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

- (ii) Correspondem, principalmente, a contingências trabalhistas e fiscais. As contingências trabalhistas se referem a processos judiciais que têm como objeto a cobrança de encargos previdenciários decorrentes da prestação de serviços de pessoas físicas e da contratação de pessoas jurídicas. Já as contingências fiscais referem-se: (i) ao auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro contra a Fashion Mall S.A pelo qual se exige ITBI sobre a incorporação imobiliária em realização de capital da Fashion Mall S.A.; (ii) contingência de COFINS sobre receita de aluguel da Ecisa Engenharia referente ao período cumulativo de maio de 2001 a janeiro de 2004.
- (iii) Refere-se principalmente a diferenças temporárias sobre o PIS e a COFINS cuja exigibilidade encontrava-se suspensa em razão dos depósitos efetuados pela Ecisa Engenharia e Ecisa Participações nos autos dos processos que discutem o alargamento da base de cálculo das referidas contribuições pela Lei nº 9.718/98, bem como a manutenção dessas empresas no regime cumulativo de apuração do PIS e COFINS. A exigibilidade esteve suspensa até junho de 2008, quando as empresas deixaram de efetuar o depósito judicial e passaram a recolher o valor dessas contribuições conforme legislação em vigor.

Como a base tributável do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de receitas não tributáveis, despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como único indicativo de resultados futuros da Companhia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Período estimado de realização

Os valores dos ativos, líquidos dos passivos fiscais diferidos, apresentam as seguintes expectativas de realização:

| Ano | Ativo fiscal diferido - consolidado | |
|--------------------|--|------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| 2010 | 3.108 | 4.912 |
| 2011 | 4.417 | 1.206 |
| De 2012 a 2019 (i) | 41.370 | 33.637 |
| | <u>48.895</u> | <u>39.755</u> |

- (i) A realização dos créditos de diferenças temporárias calculados sobre as provisões para contingências foi classificada em período superior a cinco anos, tendo em vista a natureza dessas provisões.

(c) Imposto de renda e contribuição social - Passivo fiscal diferido não circulante (consolidado)

Refere-se, substancialmente, aos impostos diferidos decorrentes de ajuste a valor justo (*fair value*) dos *swaps* cambiais e propriedades para investimento (Nota explicativa 2). Em 30 de setembro de 2010, o saldo é de R\$ 1.534.531 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 1.530.951).

8 Ativo fiscal diferido - realizável a longo prazo (consolidado)

No final de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações pelo Grupo GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas *holdings* foram incorporadas às empresas operacionais Ecisa Engenharia e Ecisa Participações.

Nos termos das instruções CVM nºs 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de setembro de 2010 o saldo corresponde a R\$ 20.625 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 23.235).

Até 31 de março de 2007, o ágio referente à Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de setembro de 2010, o saldo corresponde a R\$ 29.892 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 33.675).

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 10 anos, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$ 8.523.

9 Partes relacionadas

Contas a receber (controladora)

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisas referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 4.381.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (controladora)

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 307.415 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 188.523) com as suas controladas, conforme assim resumido:

| | <u>Controladora</u> | |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | <u>30 de setembro de 2010</u> | <u>31 de dezembro de 2009</u> |
| Ecisa Engenharia (i) | 120.419 | 12.655 |
| Ecisa Participações (ii) | 102.000 | 169.987 |
| BR Malls Desenvolvimento | 3.767 | 4.227 |
| SPE Sfida | 10.598 | 1.000 |
| Spinacia (iii) | 38.397 | |
| EDRJ 113 | 31.168 | |
| Outros | 1.066 | 654 |
| | <u>307.415</u> | <u>188.523</u> |

- (i) Em 30 de setembro de 2010, refere-se ao AFAC para aumento de participação na empresa SISA, detentora de 100% do Shopping Independência.
- (ii) Em 31 de dezembro de 2009, referia-se principalmente ao AFAC efetuado pela BR Malls para aquisição do Metrô Santa Cruz. Em 30 de setembro de 2010, refere-se ao AFAC efetuado pela Br Malls para aquisição do Center Shopping (Uberlândia).
- (iii) Em 30 de setembro de 2010, refere-se ao AFAC para compra de terreno em São Bernardo do Campo.

Tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o saldo remanescente até o final do exercício social de 31 de dezembro de 2010.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Débitos de controladas e coligadas

Estão representadas por mútuos com as empresas controladas Ecisa Engenharia no montante de R\$ 27.457, Ecisa Participações no montante de R\$ 11.209 e outras empresas ligadas no montante de R\$ 570.

Dívidas com empresas ligadas

Refere-se principalmente ao contrato de mútuo com empresa do grupo no montante de R\$ 286.905 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 266.034) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000 mil.

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração presta serviços de planejamento, gerenciamento, implantação e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. Em 30 de setembro de 2010, a receita no montante de R\$ 7.181 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 7.967), proveniente dos Shoppings próprios, foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores. De acordo com a Ata de Assembleia foi aprovado um limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 15.200.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Investimentos (controladora)

| | Esfera Engenharia | Esfera Participações | BR Malls Finance | SPE Minas | SPE Azule | SPE Sifda | SPE Fortuna | BR Malls Desenvol (SIC) vincendo | Splissarc | Center Parking | West Parking | Crystal | Total |
|---|-------------------|----------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|----------------------------------|-----------|----------------|--------------|---------|-----------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2009 | 1.774.181 | 2.332.754 | 68.712 | 68.664 | 8.115 | 2.851 | 92.440 | 3.569 | 479 | | | | 1.558.428 |
| Integração de capital | | 169.986 | 1.064 | | | (2.216) | | (216) | | | | | 169.831 |
| Venda de participação | | | | (1.047) | (284) | | | | | | | | (3.284) |
| Dividendos | | 61.309 | (1.321) | 1.668 | 399 | 1.028 | 4.378 | 5.006 | (4) | 156 | 306 | 21 | (1.844) |
| Resíduo de equidade patrimonial (*) | | 2.497.106 | 68.455 | 79.184 | 5.121 | 5.664 | 102.827 | 8.575 | 976 | 156 | 306 | 21 | 2.611.611 |
| Saldos em 30 de setembro de 2010 | 1.851.101 | 2.497.106 | 68.455 | 79.184 | 5.121 | 5.664 | 102.827 | 8.575 | 976 | 156 | 306 | 21 | 1.631.668 |

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas informações trimestrais da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo BR Malls.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quanto indicado de outra forma

Os principais saldos em 30 de setembro de 2010 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

| Ativo | Engenharia | Edis Participações | BR Malls Finance | SPE Mineração | SPE Azimut | SPE Sifisa | SPE Fortuna | BR Malls CSC | BR Malls Desenvol- Aliment | Shinacia | Center Parking | West Parking | EDRA 111 | Crysal | Total |
|--|------------|--------------------|------------------|---------------|------------|------------|-------------|--------------|-------------------------------|----------|-------------------|-----------------|-----------|--------|-----------|
| Circulante | 66.131 | 99.372 | 4.457 | 57.388 | 2.489 | 6.899 | 6.620 | 6.832 | 1.684 | 1.281 | 75 | 106 | 511 | 10.714 | 264.298 |
| Não circulante | 140.510 | 231.939 | 234.078 | 651 | 20 | 610 | 36.934 | 32 | 3.892 | 38.934 | 91 | 314 | 1.066.264 | 273 | 671.953 |
| Permanente | 2.016.320 | 2.191.187 | 116.262 | 37.747 | 2.911 | 31.142 | 39.712 | 2.071 | 2.620 | 38.228 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4.013.129 |
| Total | 2.223.161 | 2.522.500 | 354.797 | 95.486 | 5.410 | 38.849 | 104.274 | 8.901 | 6.206 | 79.509 | 169 | 427 | 1.067.272 | 11.017 | 5.819.974 |
| Passivo | | | | | | | | | | | | | | | |
| Circulante | 88.841 | 147.895 | 4.174 | 375 | 262 | 4.562 | 451 | 81 | 680 | 102 | 13 | 34 | 75.412 | 10.994 | 332.465 |
| Não circulante | 661.272 | 226.281 | 202.268 | 15.028 | 47 | 31.724 | 996 | 213 | 5.087 | 38.431 | 156 | 395 | 314.148 | 51 | 894.238 |
| Patrimônio líquido (*) | 1.159.104 | 2.149.104 | 68.355 | 70.481 | 5.151 | 5.561 | 102.017 | 8.725 | 498 | 776 | 156 | 395 | 182 | 51 | 4.624.601 |
| Total | 2.223.161 | 2.522.500 | 354.797 | 85.886 | 5.410 | 38.849 | 104.274 | 8.901 | 6.206 | 79.509 | 169 | 427 | 1.067.272 | 11.017 | 5.819.974 |
| Resultado | | | | | | | | | | | | | | | |
| Receita líquida | 42.060 | 57.967 | | 3.848 | 24 | 2.043 | 4.152 | 3.518 | 1.256 | | 220 | 538 | 511 | 37 | 116.219 |
| Custas de abrigos e serviços | (7.620) | (10.806) | | (1.242) | | (70) | (1.163) | | (5) | | (40) | (81) | | (4) | (21.014) |
| Despesas operacionais | (31.639) | (55.315) | (195) | (128) | (17) | (22) | (99) | (485) | (374) | (80) | | | | 2 | (88.925) |
| Resultado financeiro líquido | | 1.126 | (4.570) | 13 | 21 | 257 | 135 | 391 | 41 | 10 | | | (329) | | (6.116) |
| Resultado de equidade patrimonial | 88.223 | 99.925 | 3.444 | 1.253 | 168 | 2.097 | 812 | 1.958 | | | | | | | 198.229 |
| Outras receitas | 4.541 | 897 | | | | | | | | | | | | | 5.438 |
| Imposto de renda e contribuição social | (1.929) | (322) | | (121) | (22) | (92) | (108) | (526) | (221) | (31) | | | | | (1.435) |
| Lucro líquido do período (*) | 88.823 | 94.360 | (1.126) | 1.669 | 200 | 1.028 | 3.379 | 5.006 | 744 | (1) | 166 | 396 | (82) | 21 | 201.611 |

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas informações trimestrais da Companhia, já considerando as diminuições dos saldos e transações entre empresas do grupo BR Malls.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Propriedades para investimento (consolidado)

De acordo com o pronunciamento CPC 28 as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital podem ser registrada como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo. A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente na data de fechamento de balanço no final do exercício social.

As propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas na Nota explicativa 15.

O montante correspondente, às construções "Greenfield" referem-se aos shoppings Granja Vianna, Sete Lagoas, Mooca, Estação, São Bernardo do Campo e Via Brasil.

| | <u>Consolidado</u> | | |
|---|------------------------|--|------------------|
| | <u>Em operação</u> | <u>Projetos "Greenfield" em construção</u> | <u>Total</u> |
| Saldos em 31 de dezembro de 2009 | <u>6.832.811</u> | <u>113.181</u> | <u>6.945.992</u> |
| Aquisições (*) | <u>309.116</u> | <u>264.172</u> | <u>573.288</u> |
| Saldos em 30 de setembro de 2010 | <u>7.141.927</u> | <u>377.353</u> | <u>7.519.280</u> |

(*) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente, à aquisição do Crystal Plaza Shopping, aumento da participação no Shopping ABC e no Minas Shopping, além de expansões dos Shoppings Centers Tamboré e Ilha Plaza. Os projetos "Greenfield" em construção, referem-se à aquisição do terreno de São Bernardo do Campo, Via Brasil, Granja Vianna e Sete Lagoas.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Imobilizado (controladora e consolidado)

| | <u>Edificações e benfeitorias (i)</u> | <u>Equipamentos e instalações</u> | <u>Total</u> |
|---|---|---------------------------------------|----------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2009 | | | |
| Custo total | 11.000 | 2.229 | 13.229 |
| Depreciação acumulada | <u>(953)</u> | <u>(133)</u> | <u>(1.086)</u> |
| Valor residual | <u>10.047</u> | <u>2.096</u> | <u>12.143</u> |
| Taxas anuais de depreciação | 4% | 2% | |
| Saldos em 30 de setembro de 2010 | | | |
| Custo total | 11.000 | 2.229 | 13.229 |
| Depreciação acumulada | <u>(1.281)</u> | <u>(171)</u> | <u>(1.452)</u> |
| Valor residual | <u>9.719</u> | <u>2.058</u> | <u>11.777</u> |
| Taxas anuais de depreciação | 4% | 2% | |

(i) Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. Os demais itens que estavam registrados no imobilizado até 2008, por se tratarem de imóveis cujo objetivo é a obtenção de renda, foram transferidos para propriedades para investimento.

13 Intangível

| | <u>Consolidado</u> |
|---|--|
| | <u>Softwares adquiridos e outros</u> |
| Saldos em 31 de dezembro de 2009 | |
| | <u>8.726</u> |
| Aquisição | 2.040 |
| Amortização | <u>(493)</u> |
| Saldos em 30 de setembro de 2010 | |
| | <u>10.273</u> |
| Taxa anual de amortização | 20% |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Fornecedores

Composição por empresa

| | Consolidado | |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| BR Malls (i) | 9.802 | 9.366 |
| Spinacia | 97 | 5.020 |
| BR Malls Desenvolvimento | 419 | 440 |
| Fashion Mall | | 1.637 |
| Companhia Santa Cruz (ii) | 2.097 | |
| Spe Xangai (iii) | 3.271 | 125 |
| Ecisa Engenharia | 1.728 | 814 |
| Outros (iii) | 6.535 | 2.327 |
| | <u>23.949</u> | <u>19.729</u> |
| Circulante | 17.084 | 12.590 |
| Não circulante | 6.865 | 7.139 |
| | <u>23.949</u> | <u>19.729</u> |

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 será pago em um prazo de 10 anos (carência de seis meses) a partir de dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (ii) Referem-se principalmente a obrigações a pagar ao Metrô em decorrência do contrato de arrendamento de Shopping.
- (iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de expansão e revitalização de Shoppings.
- (iv) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de "Greenfield".

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Empréstimos e financiamentos (consolidado)

| | | Consolidado | |
|---|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Encargos | | | |
| Moeda nacional | | | |
| Unibanco - CCB (i) | IGPM + 9,70% a.a. | 12.654 | 12.684 |
| Itaú - CCB (ii) | IGPM + 9,75% a.a. | 13.322 | 11.898 |
| Itaú - CRI (iii) | TR + 10,15% a.a. | 63.301 | 59.900 |
| Debêntures - Série 1 (juros) (iv) | CDI + 0,50% a.a. | 5.422 | 1.302 |
| Debêntures - Série 2 (juros) (iv) | IPCA + 7,90% a.a. | 5.183 | 10.948 |
| Banco do Nordeste do Brasil | 10,00% a.a. | 525 | 1.261 |
| HSBC - Finame | TJLP + 3,70% a.a. | 110 | 116 |
| HSBC - Leasing | 16,43% a.a. | 895 | 1.815 |
| Banco Santander (vi) | TR + 11% a.a. | 2.232 | 1.972 |
| Banco Santander (viii) | TR + 10% a.a. | 677 | |
| | | <u>104.321</u> | <u>101.896</u> |
| Moeda estrangeira | | | |
| Títulos de crédito perpétuo (juros) (v) | US\$ Dólar + 9,75% a.a. | 4.122 | 4.291 |
| | | <u>108.443</u> | <u>106.187</u> |
| Circulante | | | |
| Moeda nacional | | | |
| Unibanco - CCB (i) | IGPM + 9,70% a.a. | 58.073 | 61.664 |
| Itaú - CCB (ii) | IGPM + 9,75% a.a. | 72.134 | 71.688 |
| Itaú - CRI (iii) | TR + 10,15% a.a. | 449.994 | 461.799 |
| Debêntures - Série 1 (iv) | DI + 0,50% a.a. | 14.903 | 29.870 |
| Debêntures - Série 2 (iv) | IPCA + 7,90% a.a. | 315.540 | 304.684 |
| Banco do Nordeste do Brasil | 10,00% a.a. | | 209 |
| HSBC - Finame | TJLP + 3,70 % a.a. | | 123 |
| HSBC - Leasing | 16,43% a.a. | 45 | 454 |
| Banco Santander (vi) | TR + 11% a.a. | 105.198 | 17.718 |
| Banco Santander (viii) | TR + 10% a.a. | | |
| Itaú (vii) | TR + 11,16% a.a. | 102.337 | 94.047 |
| Banco Bradesco - Finame (ix) | TJLP + 3,85 % a.a. | 1.374 | |
| Banco do Brasil - Finame (ix) | TJLP + 3,35% a.a. | 12.884 | |
| Banco do Brasil (ix) | DI + 2,86% a.a. | 1.844 | |
| | | <u>1.134.326</u> | <u>1.042.256</u> |
| Moeda estrangeira | | | |
| Títulos de crédito perpétuo (v) | US\$ Dólar + 9,75% a.a. | 298.428 | 304.710 |
| | | <u>1.432.754</u> | <u>1.346.966</u> |
| Não circulante | | <u>1.541.197</u> | <u>1.453.153</u> |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2.

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar dos Estados Unidos da América do Norte.

- (i) Em fevereiro de 2007, a Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Unibanco, com vencimento em fevereiro de 2019. O pagamento do principal e dos juros iniciou-se no mês de março de 2008, após o período de carência de um ano.
- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Itaú BBA. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou à emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10, no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados ao custo de construção do ativo imobilizado.
- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.
- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (vii) Em novembro de 2009, a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de TR + 11,16% ao ano.
- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 10% ao ano.
- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos foram incorporados pela BR Malls.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano. Em 30 de setembro de 2010 nenhuma parcela foi liberada.

Cláusulas contratuais - "*covenants*"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. A Companhia possui como uma das cláusulas contratuais de "*covenants*" das debêntures (série 1 e série 2) o indicador de (i) Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro)/despesas financeiras líquidas, relativas a quatro trimestres deve ser igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro), sendo o Ebitda do trimestre multiplicado por 4 deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes (Nota explicativa 35(b)).

Em 30 de setembro de 2010 o cálculo do indicador do primeiro "*covenant*" da série 1 das debêntures é de 993,61 vezes, da série 2 é de 17,39 (ex variação cambial) vezes e do segundo "*covenant*" é de 1,19 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais "*covenants*".

Em 25 de janeiro de 2009 os debenturistas da 2ª série da 1ª emissão pública de debêntures aprovaram o aprimoramento da redação de "Despesa financeira líquida" constante da escritura de emissão, passando a figurar o seguinte texto: A diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstração do resultado do trimestre da Companhia, excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 meses, (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissão de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

De acordo com a escritura da emissão das debêntures a Companhia poderá não cumprir as cláusulas contratuais de "covenants" por até dois trimestres consecutivos ou por até três períodos de desenquadramento.

Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

(i) Unibanco - CCB

Hipoteca de primeiro grau das frações detidas no Shopping Center Piracicaba, Amazonas Shopping e Shopping Center Iguatemi Caxias e cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do NorteShopping.

(ii) Itaú - CCB

Alienação fiduciária dos terrenos do Shopping Estação e do Estação Convention Center. Hipoteca de seus bens móveis, instalações e benfeitorias. Cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do Shopping e endosso do seguro em garantia de danos físicos à estrutura do Shopping.

(iii) Itaú - CRI

Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de créditos de recebíveis - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária dos imóveis Shopping Fashion Mall, Ilha Plaza Shopping e Niterói Plaza Shopping e das ações da Fashion Mall S.A., cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura dos shoppings, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna

Em outubro a SPE Xangai celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Granja Vianna com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração. Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do futuro Shopping no momento da inauguração.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(vii) Itaú - CRI Tamboré

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura do shopping, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas

Em dezembro de 2009 a SPE Sfida celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Sete Lagoas com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração (garantia compartilhada com o financiamento da construção do Shopping Granja Vianna). Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do futuro Shopping no momento da inauguração.

(ix) Bradesco - Financiamento Mooca

Em junho de 2010 a SPE Mooca celebrou com o Bradesco um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Center Mooca com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros dos recebíveis do Shopping Center Mooca.

(x) Itaú - Swap Proffito

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA operação sintética de *swap* de taxa de juros, com objetivo de proteção das taxas em relação ao CRI emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré, com a seguinte garantia: cessão fiduciária de direitos creditórios. A estrutura da garantia é de um *threshold* de R\$ 5.000, ou seja, a Proffito tem a obrigação de ceder margem quando o valor (a pagar pela Proffito) a mercado deste *swap* ultrapassar R\$ 5.000. Em 30 de setembro a Companhia possui R\$ 4.260 em CDBs do Itaú depositados como margem da operação.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

| | Consolidado | |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| 2010 | 27.564 | 106.187 |
| 2011 | 110.987 | 100.290 |
| 2012 em diante | <u>1.402.646</u> | <u>1.246.676</u> |
| Total | <u>1.541.197</u> | <u>1.453.153</u> |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Impostos e contribuições a recolher

| | Consolidado | |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i) | 3.451 | 3.495 |
| PIS e COFINS sobre aluguéis (ii) | 12.836 | 11.096 |
| ISS | 779 | 1.689 |
| Outros | 5.385 | 160 |
| | 22.451 | 16.440 |

- (i) A Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Nota explicativa 17).
- (ii) A Ecisa Engenharia ajuizou ação ordinária contra a Fazenda Nacional objetivando o não pagamento de COFINS sobre as receitas de locação, restituição de valores pagos a esse título e concessão de tutela antecipada para suspender a exigibilidade do tributo, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços. Em fevereiro de 2004, por conta do advento do regime não cumulativo da Lei nº 10.833/03 foi estabelecida uma nova base de cálculo para o referido tributo, sendo que a Companhia permaneceu com o procedimento de não efetuar o recolhimento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social - consolidado

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e de contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

| | <u>30 de setembro de 2010</u> | <u>30 de setembro de 2009</u> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 234.256 | 217.489 |
| Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - % | <u>34</u> | <u>34</u> |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação | (79.647) | (73.946) |
| Efeitos tributários sobre: | | |
| Amortização de ágio | (10.545) | (7.114) |
| Resultado positivo de equivalência patrimonial | 64.521 | 28.744 |
| Variações cambiais (i) | 1.346 | 37.677 |
| Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido | (111) | 7.016 |
| Outros | <u>3.642</u> | <u>(538)</u> |
| Imposto de renda e contribuição social no resultado do período | <u>(20.794)</u> | <u>(8.161)</u> |
| Corrente | (26.383) | (16.990) |
| Diferido | <u>5.589</u> | <u>8.829</u> |
| | <u>(20.794)</u> | <u>(8.161)</u> |

(i) A Companhia adota o regime de caixa para fins de tributação das variações cambiais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Impostos e contribuições - parcelamento

| | Consolidado | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Imposto de renda (i) | 197 | 217 |
| Contribuição Social (i) | 63 | 69 |
| COFINS (i) | 1.835 | 2.018 |
| IPTU (ii) | 2.463 | 2.242 |
| Outros | 252 | 222 |
| Circulante | 4.810 | 4.768 |
| Imposto de renda (i) | 2.417 | 3.626 |
| Contribuição social (i) | 285 | 748 |
| COFINS (i) | 7.227 | 7.961 |
| IPTU (ii) | 6.988 | 7.646 |
| Outros | 438 | 532 |
| Não circulante | 17.355 | 20.513 |

- (i) Em novembro de 2009, a Companhia aderiu ao Programa de Parcelamento instituído pela Lei nº 11.941/2009 visando equalizar e regularizar os passivos fiscais por meio de um sistema especial de pagamento e de parcelamento de suas obrigações fiscais e previdenciárias, tendo observado toda a legislação tributária que disciplinou o referido programa. Conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2010, as empresas Ecisa Engenharia e Fashion Mall manifestaram pela não-inclusão da totalidade dos débitos nos Parcelamentos da Lei nº 11.941/2009, sendo assim conforme a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 11/2010, as mesmas informaram, no dia 16 de agosto de 2010, pormenorizadamente, os débitos a serem parcelados, mediante o preenchimento e entrega dos formulários constantes nos anexos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2010.

Os débitos descritos abaixo foram objeto de parcelamento nas condições indicadas a seguir:

(a) Parcelamento em até 30 meses

Processos Administrativos

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 30 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 90 % e 40% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 30 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

nº 1076801940195-50; (ii) débito de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas consideradas como indedutíveis pelo Fisco, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (iii) débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela mínima no valor de cem reais.

(b) Parcelamento em até 180 meses

Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para (i) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente dos débitos de Imposto de Renda e Contribuição Social que foram incluídos no parcelamento ordinário no exercício de 2005; (ii) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente do débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, que foi incluído no parcelamento ordinário em 2007. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 209.

- (ii) A Nattca, ao adquirir o Shopping Estação, se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba. O débito foi parcelado até 2014 e vem sendo pago pela Nattca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do Shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.

18 Obrigações a pagar por aquisição de Shopping

| | Consolidado | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| BR Malls (i) | 30.172 | |
| SDR Empreendimentos Imobiliários (ii) | 1.293 | 9.611 |
| GS Shopping | | 656 |
| Fashion Mall S.A (iii) | | 720 |
| Ecisa Participações (iv) | 52.217 | 54.911 |
| EDRJ 113 (v) | 75.442 | |
| SPE Indianópolis (vi) | 102.000 | |
| Outros (Exímia e Cuiabá) | | 147 |
| Circulante | 261.124 | 66.045 |
| Ecisa Participações (iii) | | 50.673 |
| Não circulante | | 50.673 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa BR Malls pela compra de 40% do Shopping Crystal Plaza. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 30.000 será amortizada dentro de 12 meses a partir da data de aquisição (setembro de 2010). Essa parcela será corrigida pelo IGPM.
- (ii) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa SDR Empreendimentos Imobiliários pela compra de 30% do Shopping Del Rey. O valor original foi dividido em 48 prestações mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC e com juros de 0,6434% ao mês, restando 4 parcelas a pagar em 30 de setembro de 2010.
- (iii) Refere-se à aquisição de parte do Ilha Plaza Shopping Center. O valor original foi dividido em pagamento no ato da aquisição mais quatro parcelas anuais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente com base na variação do INPC, acrescidas de juros de 8% ao ano.
- (iv) Refere-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento é referente a uma parcela anual atualizada monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com vencimento em 6 de fevereiro de 2011. Os pagamentos são garantidos conforme contrato para prestação de fiança, firmado entre a Ecisa Participações e o HSBC com datas de vencimento em fevereiro de 2011.
- (v) Refere-se à aquisição de 49% do "Greenfield" Via Brasil pela EDRJ 113. O pagamento de 30% foi feito no ato da aquisição, o restante será pago em 2 parcelas (20% em outubro de 2010 e 50% em dezembro de 2010) ambas corrigidas pelo IGP-M do período da aquisição até o vencimento da parcela.
- (vi) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa SPE Indianópolis pela compra de 51% do Center Shopping em Uberlândia. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 102.000 será amortizada dentro de 12 meses a partir da aquisição em setembro de 2010. Essa parcela será corrigida pelo CDI do período.

19 Provisão para contingências (consolidado)

A Companhia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. De acordo com as Normas e Pronunciamentos Contábeis - NPC 22 e em consonância com o CPC 25, as perdas com contingências são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia. As contingências que na avaliação da administração da Companhia e na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como de perda provável são passíveis de provisionamento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Tributárias (i) | 11.717 | 14.899 |
| Trabalhistas e previdenciárias (ii) | 10.623 | 11.351 |
| Cíveis | 912 | 1.018 |
| Não circulante | 23.252 | 27.268 |

- (i) Correspondem principalmente a diferença de alíquota de ISS sobre serviços prestados em determinados municípios, sendo que os valores estão acrescidos dos encargos legais, no montante de R\$ 1.364 e a contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$ 5.989.
- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.

Em 30 de setembro de 2010 a Companhia possui um montante de R\$ 2.003 referente a contingências trabalhistas, R\$ 19.125 referentes a contingências fiscais e R\$ 8.055 referentes a contingências cíveis classificadas como de perda possível pela administração com base no suporte de seus consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) complemento das verbas rescisórias; (c) auto de Infração lavrado para cobrança dos débitos de COFINS incidentes sobre a receita auferida com aluguéis; (d) lançamento de IPTU efetuado com base na reunião de inscrições municipais; e (e) cobrança de ISS pelo município de Recife.

20 Receita diferida

| | Consolidado | |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| Cédula de crédito imobiliário - Companhia Santa Cruz (i) | 24.506 | 28.613 |
| Receita diferida - CDU (ii) | 47.412 | 41.546 |
| Não circulante | 71.918 | 70.159 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Em maio de 2005 a Companhia Santa Cruz, subsidiária integral da Ecisa Participações Ltda., celebrou com a BI Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou na emissão de cédula de créditos imobiliários - CCIs lastreados e garantidos pelo fluxo de recebimento a realizar do Shopping Metrô Santa Cruz. Nessa operação a Companhia Santa Cruz vendeu a valor presente 50% do seu fluxo de recebíveis dos contratos de locação de lojas do Shopping Metrô Santa Cruz até julho de 2015. A Companhia reconhece a receita dessa operação de securitização de forma linear pelo prazo do contrato. Em 30 de setembro de 2010 a Companhia Santa Cruz possui em aberto o montante de R\$ 24.506 (em 31 de dezembro de 2009 R\$ 28.613) referente à receita diferida a apropriar.
- (ii) As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso que são reconhecidas linearmente no resultado do exercício com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

21 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de setembro de 2010, o capital social da Companhia é de R\$ 2.561.195 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 2.307.012) dividido em 406.277.988 (em 31 de dezembro de 2009: 202.412.896) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de fevereiro de 2010, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007 (Nota explicativa 31), mediante a subscrição particular de 726.098 ações, ao preço de emissão de R\$ 7,91, totalizando R\$ 5.743.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010 foram aprovados:

- (i) Desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1 para 2, de modo que: cada 1 (uma) antiga ação foi desdobrada em 2 (duas) ações, sem modificação do valor do capital social; o capital social passou a estar dividido em 406.277.988 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal; as ações decorrentes de tal desdobramento têm os mesmos direitos e obrigações das ações anteriormente existentes; as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas com o novo preço a partir de 24 de setembro de 2010, com liquidação de nova negociação a partir de 28 de setembro de 2010; e o crédito das ações decorrentes deste desdobramento ocorreu no dia 29 de setembro de 2010.
- (ii) Aumento de capital social da Companhia em favor de todos os acionistas, no valor de R\$ 248.440, sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros da Companhia, em montante idêntico, em conformidade com o artigo 169, §1º, da Lei nº 6.404/76.
- (iii) Alteração do limite do capital autorizado da Companhia, a fim de admitir que o mesmo possa ser aumentado até o limite de 600.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, em conformidade com o artigo 168 da Lei nº 6.404/76.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iv) A criação de uma reserva estatutária, em conformidade com o artigo 194 da Lei nº 6.404/76, com a finalidade de garantir recursos para investimentos, com a consequente inclusão de alínea (c) no parágrafo segundo do artigo 31 do Estatuto Social, que será calculada com a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição de "Reserva de Investimentos", que tem por finalidade assegurar a manutenção, o desenvolvimento e a expansão das atividades sociais. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, as reservas para contingências e a reserva de incentivos fiscais, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

A composição acionária do capital social da Companhia em 30 de setembro de 2010 está demonstrada no quadro abaixo:

| | <u>Ações</u> | <u>Capital social total (%)</u> |
|--|--------------------|---------------------------------|
| EI Brazil Investments, LLC | 13.100.000 | 3,2 |
| EI Brazil Investments III, LLC | 10.934.016 | 2,7 |
| HSBC | 35.029.187 | 8,6 |
| Richard Paul Matheson | 20.940.136 | 5,2 |
| Dyl Empreendimentos e Participações S.A. | 21.654.680 | 5,3 |
| Carlos Medeiros | 1.523.848 | 0,4 |
| Colaboradores | 1.336.970 | 0,3 |
| Novo Mercado | 298.782.561 | 73,6 |
| Ações em tesouraria | 2.976.590 | 0,7 |
| | <u>406.277.988</u> | <u>100,00</u> |

**(b) Conta redutora de patrimônio líquido -
Custo com captação de recursos**

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 39.879 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 39.879) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

(c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 15.745 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 10.086) (Nota explicativa 31).

(d) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. No exercício de 2009 a Companhia constituiu o montante de R\$ 49.521 de reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo o prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia constituiu o montante de R\$ 186.011, referente à parcela do lucro não realizado no exercício.

(f) Reserva de retenção de lucros

De acordo com o artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Com base na projeção de fluxo de caixa, projetada no orçamento de capital da Companhia para os próximos 5 exercícios, faz-se necessária a retenção de parcela dos lucros acumulados apurados até 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 2.505.931. Em 23 de setembro de 2010, foi integralizado o valor de R\$248.440 reduzindo desta forma o valor das reservas de retenção de lucro para R\$2.257.491. Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

(g) Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

(h) Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 30 da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2010, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 14.792 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 19.204), dividido em 2.976.590 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2009: 1.924.876).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Receitas operacionais

| | Consolidado | | | |
|--|--------------------------------------|---------|--|----------|
| | Trimestre findo em 30 de setembro | | Período de nove meses findo em 30 de setembro | |
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Aluguéis | 102.552 | 87.347 | 279.277 | 237.613 |
| Taxa de cessão de direito de uso | 4.745 | (708) | 12.753 | 3.510 |
| Estacionamento | 21.560 | 10.055 | 54.255 | 27.350 |
| Taxa de transferência | 1.145 | 562 | 2.497 | 1.227 |
| Prestação de serviços | 11.861 | 8.763 | 36.517 | 24.852 |
| Outros | 1.017 | 1.652 | 7.313 | 3.194 |
| | 142.880 | 107.671 | 392.612 | 297.746 |
| Impostos e contribuições | (11.759) | (8.387) | (32.117) | (24.169) |
| Receita líquida de aluguéis e serviços | 131.121 | 99.284 | 360.495 | 273.577 |

23 Custos operacionais

| | Consolidado | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------|--|----------|
| | Trimestre findo em 30 de setembro | | Período de nove meses findo em 30 de setembro | |
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Custos com pessoal | (3.126) | (1.214) | (7.191) | (3.219) |
| Serviços contratados | (3.005) | (1.290) | (8.446) | (2.441) |
| Custos condominiais | (3.019) | (2.062) | (9.166) | (7.147) |
| Custos com fundo de promoções | (1.071) | (899) | (2.939) | (2.617) |
| Custos financeiros | (43) | (110) | (497) | (242) |
| Custos tributários | (670) | (843) | (1.924) | (2.171) |
| Custos comerciais | (641) | (1.835) | (1.405) | (4.136) |
| Amortização | | | (18) | |
| Demais custos | (2.852) | (283) | (7.796) | 456 |
| Créditos de PIS e COFINS | 921 | 901 | 2.672 | 2.652 |
| | (13.506) | (7.635) | (36.710) | (18.865) |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Despesas administrativas

| | Consolidado | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------|--|-----------------|
| | Trimestre findo em 30 de setembro | | Período de nove meses findo em 30 de setembro | |
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Despesas com pessoal | (11.042) | (6.695) | (31.839) | (22.786) |
| Depreciação e amortização | (2.633) | (1.809) | (8.290) | (8.453) |
| Serviços prestados | (2.328) | (2.528) | (7.071) | (6.655) |
| Material de uso e consumo | (18) | (13) | (51) | (43) |
| Demais despesas administrativas (i) | (1.203) | (1.472) | (4.760) | (4.688) |
| | <u>(17.224)</u> | <u>(12.517)</u> | <u>(52.011)</u> | <u>(42.625)</u> |

(i) Corresponde basicamente a despesas com viagens, despesas legais, publicações e prêmios de seguros.

25 Resultado financeiro

(a) Receitas financeiras

| | Consolidado | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|--|----------------|
| | Trimestre findo em 30 de setembro | | Período de nove meses findo em 30 de setembro | |
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Receita de aplicações financeiras | 23.919 | 26.512 | 70.545 | 68.928 |
| Ganho com valor justo de derivativos | 13.448 | 18.231 | 67.899 | 60.034 |
| Variações cambiais (i) | 18.092 | 25.401 | 43.070 | 109.454 |
| Outros | <u>2.741</u> | <u>1.618</u> | <u>8.700</u> | <u>2.647</u> |
| | <u>58.200</u> | <u>71.762</u> | <u>190.214</u> | <u>241.063</u> |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas financeiras

| | Consolidado | | | |
|--|--|-----------------|--|------------------|
| | Trimestre findo em 30 de setembro | | Período de nove meses findo em 30 de setembro | |
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Encargos de empréstimos e financiamentos | (37.721) | (36.552) | (120.511) | (114.864) |
| Variações cambiais | (90) | (703) | (36.512) | (21.310) |
| Perda com valor justo de derivativos | (14.437) | (33.155) | (77.460) | (92.186) |
| Outras | (1.242) | (1.584) | (3.804) | (4.275) |
| | <u>(53.490)</u> | <u>(71.994)</u> | <u>(238.287)</u> | <u>(232.635)</u> |
| Resultado financeiro líquido | <u>4.710</u> | <u>(232)</u> | <u>(48.073)</u> | <u>8.428</u> |

Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo, explicado pela valorização da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia não realizou operação especulativa no mercado cambial e a despesa de variação cambial não afetou a posição de caixa da Companhia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26

Informações por segmento

A Alta administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Os ativos e passivos por segmento de negociação não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da administração:

26.1

Trimestre findo em 30 de setembro

| | 2010 | | | | | | 2009 | | | | | |
|--|---------|------------|---------|-------------|----------|---------|------------|---------|-------------|---------|--|--|
| | Alta | Média/alta | Média | Média/Baixa | Total | Alta | Média/alta | Média | Média/Baixa | Total | | |
| Receitas de Shopping por segmento (f) | | | | | | | | | | | | |
| Aluguéis | 3.206 | 58.529 | 21.818 | 18.999 | 102.552 | 4.493 | 9.892 | 64.142 | 8.820 | 87.347 | | |
| Taxa de cessão | 439 | 2.667 | 988 | 651 | 4.745 | (61) | (95) | (510) | (42) | (708) | | |
| Estacionamento | 1.376 | 2.290 | 15.243 | 2.651 | 21.560 | 877 | 1.866 | 5.467 | 1.845 | 10.055 | | |
| Taxa de transferência | | 44 | 1.021 | 80 | 1.145 | 84 | 35 | 375 | 68 | 562 | | |
| Prestação de serviços (f) | | 111 | 418 | 421 | 1.186 | | 202 | 844 | 602 | 8.763 | | |
| Outras | 67 | | | | 1.017 | 4 | | | | 1.652 | | |
| | 5.088 | 63.641 | 39.488 | 22.802 | 142.880 | 5.397 | 11.990 | 70.318 | 11.293 | 107.671 | | |
| | (452) | (5.296) | (3.661) | (2.350) | (11.759) | (591) | (1.099) | (5.649) | (1.049) | (8.387) | | |
| Impostos e contribuições | | | | | | | | | | | | |
| Custos de Shopping por segmento | | | | | | | | | | | | |
| Custo com pessoal | (189) | (521) | (1.802) | (614) | (3.126) | (86) | (262) | (651) | (215) | (1.214) | | |
| Diversos serviços | (623) | 11 | (1.586) | (1.448) | (3.646) | (747) | (397) | (1.349) | (499) | (2.992) | | |
| Custos condominiais | (224) | (493) | (1.854) | (448) | (3.019) | (293) | (524) | (590) | (655) | (2.062) | | |
| Custo com fundo de promoções | (129) | (159) | (705) | (78) | (1.071) | (190) | (176) | (418) | (115) | (899) | | |
| Amortização | (591) | (199) | (1.622) | (231) | (2.644) | (510) | 628 | (793) | 207 | (468) | | |
| Demais custos | (1.756) | (1.361) | (7.569) | (2.819) | (13.506) | (1.826) | (731) | (3.801) | (1.277) | (7.635) | | |
| Resultado bruto | 2.880 | 56.984 | 28.258 | 17.613 | 117.615 | 2.980 | 10.070 | 60.868 | 8.967 | 91.649 | | |

(f) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos shoppings centers com consumidores por renomado instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil. O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do País, visando a classificação da população em classes econômicas.

Classe social Renda mensal (salários mínimos)

Alta + de 22 salários mínimos
Média/Alta + de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
Média + de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
Média/Baixa + de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) Refere-se às receitas da BR Malls administração e BR Malls Desenvolvimento, que não são alocadas por segmento.

| | 30 de setembro de 2010 | | | | | 30 de setembro de 2009 | | | | | Consolidado | |
|--|------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | Sul | Sudeste | Nordeste | Centro Oeste | Norte/ Oeste | Total | Sul | Sudeste | Nordeste | Centro Oeste | | Norte/ Oeste |
| Receitas de Shopping por região | | | | | | | | | | | | |
| Aluguéis | 1.369 | 90.789 | 4.284 | 6.110 | 6.110 | 102.552 | 1.753 | 76.714 | 4.537 | 4.343 | 4.343 | 87.947 |
| Taxa de cessão | 3 | 4.215 | 21 | 406 | 406 | 4.745 | (9) | (661) | (14) | (24) | (24) | (708) |
| Estacionamento | 145 | 11.092 | 1.270 | 9.053 | 9.053 | 21.560 | 166 | 6.740 | 1.411 | 1.738 | 1.738 | 10.055 |
| Taxa de transferência | 18 | 479 | 588 | 60 | 60 | 1.145 | 110 | 422 | 17 | 13 | 13 | 562 |
| Prestação de serviços (ii) | 10 | 760 | 202 | 45 | 45 | 1.186 | | 1.393 | 276 | (17) | (17) | 8.763 |
| Outras | | | | | | 1.017 | | | | | | 1.652 |
| | 1.545 | 107.435 | 6.365 | 15.674 | 15.674 | 142.880 | 2.020 | 84.608 | 6.227 | 6.053 | 6.053 | 107.571 |
| | (178) | (9.577) | (628) | (1.375) | (1.375) | (11.759) | (328) | (6.761) | (656) | (642) | (642) | (8.387) |
| Impostos e contribuições | | | | | | | | | | | | |
| Custos de Shopping por região | | | | | | | | | | | | |
| Custo com pessoal | (176) | (2.132) | (170) | (648) | (648) | (3.126) | (39) | (666) | (219) | (290) | (290) | (1.214) |
| Diversos serviços | (109) | (2.964) | (89) | (484) | (484) | (3.646) | (249) | (2.083) | (321) | (339) | (339) | (2.992) |
| Custos condominiais | (46) | (1.880) | (336) | (757) | (757) | (3.019) | (47) | (1.749) | (181) | (85) | (85) | (2.062) |
| Custo com fundo de promoções | (43) | (471) | (211) | (346) | (346) | (1.071) | (61) | (557) | (140) | (141) | (141) | (899) |
| Amortização | (186) | (1.863) | (236) | (359) | (359) | (2.644) | 11 | 273 | (403) | (349) | (349) | (468) |
| Demais custos | (560) | (9.310) | (1.042) | (2.594) | (2.594) | (13.506) | (185) | (4.782) | (1.264) | (1.204) | (1.204) | (7.635) |
| Resultado Bruto | 807 | 88.548 | 4.695 | 11.795 | 11.795 | 117.615 | 1.307 | 73.065 | 4.307 | 4.207 | 4.207 | 91.649 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26.2 Período de nove meses findo em 30 de setembro

| | 2010 | | | | | | 2009 | | | | | | Consolidando |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--|--|--------------|
| | Alta | Média/alta | Média | Média/Baixa | Total | Alta | Média/alta | Média | Média/Baixa | Total | | | |
| Receitas de Shopping por segmento (i) | | | | | | | | | | | | | |
| Aluguéis | 20.427 | 97.007 | 109.578 | 52.265 | 279.277 | 30.616 | 43.563 | 132.944 | 40.490 | 237.613 | | | |
| Taxa de cessão | 4.171 | 2.668 | 5.264 | 650 | 12.753 | 381 | 945 | 1.646 | 538 | 3.510 | | | |
| Estacionamento | 4.831 | 8.515 | 32.581 | 8.328 | 54.255 | 2.598 | 3.545 | 15.548 | 5.659 | 27.350 | | | |
| Taxa de transferência | 21 | 322 | 1.917 | 237 | 2.497 | 183 | 156 | 752 | 136 | 1.227 | | | |
| Prestação de serviços (ii) | 144 | 604 | 6.141 | 421 | 36.517 | 7 | 397 | 1.350 | 1.410 | 24.852 | | | |
| Outras | 29.594 | 109.116 | 155.484 | 61.901 | 392.612 | 23.785 | 48.606 | 152.240 | 48.263 | 297.746 | | | |
| | (2.950) | (9.340) | (13.842) | (5.985) | (32.117) | (2.452) | (4.480) | (12.781) | (4.455) | (24.469) | | | |
| Impostos e contribuições | | | | | | | | | | | | | |
| Custos de Shopping por segmento | | | | | | | | | | | | | |
| Custo com pessoal | (478) | (1.405) | (3.893) | (1.445) | (7.191) | (290) | (372) | (1.894) | (663) | (3.219) | | | |
| Diversos serviços | (1.667) | (979) | (4.472) | (2.354) | (9.472) | (1.286) | (901) | (2.872) | (1.094) | (6.253) | | | |
| Custos condominiais | (989) | (1.668) | (4.381) | (2.128) | (9.166) | (1.238) | (2.128) | (1.734) | (2.046) | (7.147) | | | |
| Custo com fundo de promoções | (540) | (366) | (1.618) | (415) | (2.939) | (573) | (365) | (1.320) | (366) | (2.617) | | | |
| Amortização | (1.399) | (443) | (4.869) | (1.183) | (7.924) | (789) | 2.575 | (1.496) | 81 | 371 | | | |
| Demais custos | (5.073) | (4.861) | (19.263) | (7.495) | (36.710) | (4.176) | (1.191) | (9.316) | (4.182) | (18.865) | | | |
| Resultado bruto | 21.571 | 94.915 | 122.379 | 48.421 | 323.785 | 17.157 | 42.935 | 130.443 | 39.626 | 251.712 | | | |

(i) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos Shoppings Centers com consumidores por renomeado instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil. O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país, visando a classificação da população em classes econômicas.

Classe social

Renda mensal (salários mínimos)

- Alta
- Média/Alta
- Média
- Média/Baixa
- + de 22 salários mínimos
- + de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
- + de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
- + de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) Refere-se às receitas da BR Malls administração e BR Malls Desenvolvimento, que não são alocadas por segmento.

| | 30 de setembro de 2010 | | | | | | | | | | 30 de setembro de 2009 | | |
|--|------------------------|----------|----------|---------------------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------------------|------------------------|-------|--|
| | Sul | Sudeste | Nordeste | Norte/ Centro Oeste | | Total | Sul | Sudeste | Nordeste | Norte/ Centro Oeste | | Total | |
| | | | | Norte | Centro Oeste | | | | | Norte | Centro Oeste | | |
| Receitas de Shopping por região | | | | | | | | | | | | | |
| Aluguéis | 8.559 | 227.060 | 20.527 | 23.131 | 279.277 | 7.550 | 190.057 | 20.843 | 19.163 | 237.643 | | | |
| Taxa de cessão | 186 | 11.488 | 673 | 406 | 12.753 | 387 | 2.107 | 638 | 378 | 3.510 | | | |
| Estacionamento | 528 | 35.361 | 4.239 | 14.127 | 54.255 | 456 | 18.213 | 3.953 | 4.728 | 27.350 | | | |
| Taxa de transferência | 100 | 1.623 | 641 | 133 | 2.497 | 165 | 974 | 21 | 67 | 1.227 | | | |
| Prestação de serviços (ii) | | | | | 36.517 | | 2.378 | | | 24.852 | | | |
| Outras | 39 | 6.242 | 807 | 325 | 7.313 | 25 | | 789 | 2 | 3.194 | | | |
| | 9.412 | 281.774 | 26.887 | 38.022 | 392.612 | 8.584 | 213.729 | 26.244 | 24.338 | 297.246 | | | |
| Impostos e contribuições | (2.676) | (13.621) | (10.869) | (5.011) | (32.117) | (1.208) | (17.813) | (2.654) | (2.494) | (24.169) | | | |
| Custos de Shopping por região | | | | | | | | | | | | | |
| Custo com pessoal | (372) | (4.696) | (575) | (4.548) | (7.191) | (108) | (1.645) | (654) | (812) | (3.210) | | | |
| Diversos serviços | (661) | (7.060) | (370) | (4.372) | (9.472) | (632) | (4.161) | (611) | (849) | (6.253) | | | |
| Custos condominiais | (238) | (6.614) | (829) | (4.185) | (9.166) | (160) | (6.083) | (532) | (372) | (7.147) | | | |
| Custo com fundo de promoções | (145) | (1.688) | (426) | (680) | (2.939) | (140) | (1.644) | (428) | (405) | (2.017) | | | |
| Amortização | | | | | (18) | | | | | | | | |
| Deniais custos | (293) | (6.214) | (860) | (557) | (7.924) | (72) | 1.774 | (705) | (626) | 371 | | | |
| | (1.709) | (26.381) | (3.060) | (5.642) | (36.710) | (1.112) | (11.759) | (2.930) | (3.064) | (18.866) | | | |
| Resultado Bruto | 5.027 | 241.872 | 13.018 | 27.369 | 323.785 | 6.363 | 184.157 | 20.660 | 18.780 | 254.712 | | | |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração

às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27 Imposto de renda e contribuição social (consolidado)

As Companhias que compõem o grupo BR Malls adotam, em sua maioria, o regime de tributação do lucro presumido, pelo qual o imposto de renda e contribuição social são calculados pela aplicação de percentuais pré-estabelecidos sobre as receitas de aluguéis, serviços e financeiras (Nota explicativa (3r)). Das empresas do grupo, a BR Malls Participações, BR Malls Desenvolvimento, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., Cofac, SPE Indianápolis e SPE Azione adotaram o regime de tributação do lucro real.

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido do exercício de 2009, as companhias puderam optar pelo Regime Tributário de Transição - RTT, que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, por meio de registros no livro de apuração do lucro real - LALUR ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escrituração mercantil. A opção por este regime se deu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2008.

28 Instrumentos financeiros

(i) Operações de investimentos financeiros derivativos

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxa de juros pré-fixadas, TR e variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e tem como único objetivo de proteção patrimonial. Essas operações têm por objetivo minimizar os efeitos das mudanças nas taxas de juros e taxas de câmbio de dólares dos Estados Unidos da América do Norte. Os contratos de derivativos de taxa de juros e de câmbio foram realizados com contra-partes representadas pelos bancos Itaú Unibanco, Citibank, Itaú BBA, BTG Pactual.

Swap taxa de juros

Em 30 de setembro de 2010 a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações possuem operações de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CCB - certificado de crédito bancário obtido junto ao Unibanco (Nota explicativa 15), com o objetivo de substituir a taxa de juros original pré-fixadas do referido empréstimo (taxa pré-fixada de 13,77% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 9,70% ao ano).

Em 30 de setembro de 2010 a SPE Xangai Participações possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao financiamento para construção do Shopping Granja Vianna obtido junto ao Santander. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 11,0% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 8,30% ao ano).

Em 30 de setembro de 2010 a Proffito possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI o emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2010 a SPE SFIDA possui operação de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 10% ao ano) para taxa pós fixada (93,95% DI).

Swap cambial

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota explicativa 15). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou com o Citibank operação de *swap* cambial do fluxo de 19 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (109,30% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento até 8 de novembro de 2012.

Com objetivo de prorrogar o hedge cambial supracitado, a Companhia contratou no primeiro trimestre de 2010 duas operações de *swap* cambial a termo com o Deutsche Bank, de um fluxo de 13 pagamentos. O primeiro *swap* tem o *notional* de US\$ 38,000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 9,75%, e passiva em 88% do CDI), e o segundo *swap* tem o *notional* de US\$ 137,000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 11,47%, e passiva em 100,3% do CDI). Ambas as operações iniciam em novembro de 2012 e finalizam em novembro de 2015.

O objetivo dessas operações foi a proteção desse fluxo financeiro (*hedge cambial*), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 30 de setembro de 2010, a Companhia liquidou 11 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 10 dos swaps cambiais do Citibank (o *swap* iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os *swaps* listados abaixo, gerando como efeito um ganho líquido em 30 de setembro de 2010 de R\$ 9.026 (em 31 de dezembro de 2009: ganho de R\$ 1.808).

Entretanto, tanto a interpretação dos dados de mercado quanto a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Consequentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) Comissão de Valores Mobiliários Deliberação 550

Em 17 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM emitiu a deliberação nº 550, que dispõe sobre apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos. As informações requeridas aplicáveis à Companhia estão demonstradas abaixo:

| Operação | Ativo/Passivo | Entidade | Vencimento | Valor de referência (funcional) | Posição ativa | Posição passiva | Valor justo diferencial a receber/pagar | Curva diferencial a receber/pagar |
|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------------|---------------|-----------------|---|-----------------------------------|
| 31 de dezembro de 2009 | | | | | | | | |
| CCB Unibanco | 13,77% a.a. x ICP-M + 9,70% a.a. | Edisa Participações Ltda. | 14.02.2019 | 21.862 | 31.640 | 33.065 | (1.425) | (1.425) |
| CCB Unibanco | 13,77% a.a. x ICP-M + 9,70% a.a. | Edisa Engenharia Ltda. | 14.02.2019 | 29.150 | 42.487 | 44.088 | (1.601) | (1.601) |
| Financiamento Itaú BBA | TR + 11,16% x ICP-M + 7,75% a.a. | Profinc Holding | 15.10.2021 | 92.500 | 94.045 | 93.455 | 590 | 590 |
| Financiamento Santander | TR + 11% a.a. x ICP-M + 8,30% a.a. | SPE Nangal Participações | 01.08.2019 | 36.836 | 37.459 | 37.089 | 70 | 70 |
| Financiamento Santander | TR + 10% a.a. x 93,95% DI | SPE SFDA | 23.12.2019 | 32.000 | 32.000 | 32.000 | - | - |
| Títulos de crédito perpétuo | USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a. | E5 Corporate LLC | 06.11.2012 | 232.558 | 847 | 24.884 | (24.037) | (24.037) |
| Títulos de crédito perpétuo | JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a. | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 232.558 | 266.469 | 242.468 | 19.756 | 24.004 |
| Títulos de crédito perpétuo | USD + 11,25% a.a. x USD + 10,93% DI | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 232.558 | 4.472 | 3.361 | 2.266 | 1.111 |
| Títulos de crédito perpétuo | JPY + 1,22% a.a. x USD + 13,86% a.a. | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 232.558 | 535 | 548 | (18) | (13) |
| Títulos de crédito perpétuo | USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 64.505 | 1.075 | 841 | (438) | (261) |
| | | | | | | | 1.804 | 1.324 |
| | | | | | | | (7.310) | (1.343) |
| 30 de setembro de 2010 | | | | | | | | |
| CCB Unibanco | 13,77% a.a. x ICP-M + 9,70% a.a. | Edisa Participações Ltda. | 14.02.2019 | 25.364 | 40.416 | 43.729 | (7.757) | (3.313) |
| CCB Unibanco | 13,77% a.a. x ICP-M + 9,70% a.a. | Edisa Engenharia Ltda. | 14.02.2019 | 19.023 | 30.312 | 32.797 | (5.450) | (2.185) |
| Financiamento Itaú BBA | TR + 11,16% x ICP-M + 7,75% a.a. | Profinc Holding | 15.10.2021 | 92.500 | 102.335 | 106.295 | (10.597) | (3.900) |
| Financiamento Santander | TR + 11% a.a. x ICP-M + 8,30% a.a. | SPE Nangal Participações | 01.08.2019 | 91.623 | 95.387 | 95.236 | (9.440) | 151 |
| Financiamento Santander | TR + 10% a.a. x 93,95% DI | SPE SFDA | 23.12.2019 | 27.148 | 27.148 | 27.080 | 157 | 68 |
| Financiamento Santander | TR + 10% a.a. x 93,95% DI | SPE SFDA | 23.12.2019 | 32.000 | 32.633 | 30.742 | 1.861 | 1.891 |
| | | | | | | | (17.688) | (1.790) |
| Títulos de crédito perpétuo | USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a. | E5 Corporate LLC | 05.11.2012 | 232.558 | 237.169 | 238.000 | (48.284) | (51.731) |
| Títulos de crédito perpétuo | JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a. | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 232.558 | 288.899 | 277.212 | 45.417 | 51.687 |
| Títulos de crédito perpétuo | USD + 11,25% a.a. x USD + 10,93% DI | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 232.558 | 4.087 | 4.110 | (129) | (23) |
| Títulos de crédito perpétuo | JPY + 1,22% a.a. x USD + 13,76% a.a. | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 232.558 | 541 | 500 | 626 | 41 |
| Títulos de crédito perpétuo | USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2012 | 64.505 | 983 | 995 | (14) | (12) |
| Títulos de crédito perpétuo | 100,0% DI x USD 11,47% a.a. | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2015 | 249.258 | 71.566 | 62.172 | 9.294 | 9.394 |
| Títulos de crédito perpétuo | 86% DI x USD + 9,75% | BR Malls Participações S.A. | 05.11.2015 | 69.437 | 16.872 | 14.757 | 2.117 | 2.115 |
| | | | | | | | 9.027 | 11.371 |
| | | | | | | | (22.568) | (4.881) |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2010 (Não revisada pelos auditores independentes):

Cenário - aumento de CDI

| <u>Operação</u> | <u>Risco</u> | <u>Cenário provável</u> | <u>Cenário possível</u> | <u>Cenário remoto</u> |
|-----------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Dólar x CDI | Aumento da taxa do CDI | (9.027) | (1.567) | 8.000 |
| IGP-M x Pré | Aumento da taxa IGP-M | 13.607 | 16.273 | 19.074 |
| TR x IGP-M | Aumento da taxa IGP-M | 20.036 | 32.247 | 45.287 |
| TR x CDI | Aumento da taxa do CDI | (2.048) | 831 | 4.096 |

| <u>Operação</u> | <u>Vencimento (meses)</u> | <u>Mercado atual(%)</u> | <u>Mercado possível (%)</u> | <u>Mercado remoto(%)</u> |
|-----------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Dólar x CDI | 42 | 11,85 | 13,04 | 14,22 |
| IGP-M x Pré | 43 | 5,34 | 4,52 | 3,71 |
| TR x IGP-M | 67 | 3,62 | 2,77 | 1,93 |
| TR x CDI | 67 | 103,26 | 87,77 | 72,28 |

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar dos Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 30 de setembro de 2010 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

(a) **Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**

Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Contas a receber, outros ativos e contas a pagar

Os valores contábeis do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo a maior de 360 dias calculamos o ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.

(c) Investimentos

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são substancialmente consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

(d) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota explicativa 15. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais (30 de setembro de 2010). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor justo desses empréstimos e financiamentos está demonstrado abaixo:

| Empresa | Banco | Saldo contábil | Taxa contratada | Vencimento | Taxa de mercado | Valor presente líquido | Ganho (perda) não realizado |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|
| BR Malls International Finance | Perpetual Bond | 302.550 | USD + 9,75% a.a. | 15 de julho de 2014 | 9,40% | 317.474 | (14.924) |
| BR Malls Participações S.A. | Debêntures 1ª emissão | 30.325 | CDI + 0,5% a.a. | 15 de julho de 2016 | CDI + 1,50% | 19.871 | 454 |
| BR Malls Participações S.A. | Debêntures 2ª emissão | 330.723 | IPCA + 7,9% a.a. | 15 de julho de 2011 | 7,90% | 310.762 | 9.961 |
| Eclisa Engenharia Ltda | Banco do Nordeste | 595 | 10% a.a. | 22 de fevereiro de 2011 | 10,66% | 524 | 1 |
| Eclisa Engenharia Ltda | Unibanco S.A. | 30.312 | IGP-M + 9,70% a.a. | 14 de fevereiro de 2019 | 11,85% | 32.222 | (1.910) |
| Eclisa Participações Ltda. | Unibanco S.A. | 40.416 | IGP-M + 9,70% a.a. | 14 de fevereiro de 2019 | 11,85% | 42.963 | (2.547) |
| Naltec S.A. | Itaú S.A. | 85.456 | ICP-M + 9,75% a.a. | 15 de fevereiro de 2019 | 5,50% | 96.565 | (11.109) |
| Fashion Mall S.A. | CRI Itaú S.A. | 513.295 | TR + 10,15% a.a. | 27 de março de 2020 | 9,91% | 518.394 | (5.099) |
| Cofac | Leasing | 940 | 17,61% a.a. | 15 de fevereiro de 2012 | 10,67% | 881 | 59 |
| Cofac | Finance | 110 | 3,76% a.a. | 31 de março de 2011 | 3,70% | 155 | (45) |
| Proffito | CRI Itaú S.A. | 102.337 | TR + 11,6% a.a. | 15 de outubro de 2021 | 9,80% | 101.590 | 747 |
| SPE Xangai | Santander | 81.804 | TR + 11% a.a. | 1º de outubro de 2019 | 9,82% | 80.547 | 1.257 |
| SPE Silda | Santander | 26.302 | TR + 10% a.a. | 21 de dezembro de 2019 | 9,82% | 24.620 | 1.682 |
| SISA | Finance Bradesco | 1.374 | TJLP + 3,85% a.a. | 15 de março de 2013 | 3,70% | 1.216 | 158 |
| SISA | Finance Banco do Brasil | 12.884 | TJLP + 3,35% a.a. | 15 de novembro de 2014 | 7,14% | 7.143 | 5.741 |
| SISA | Banco do Brasil | 1.844 | CDI + 2,86% a.a. | 15 de agosto de 2012 | 3,70% | 8.942 | (7.098) |
| | | <u>1.541.197</u> | | | | <u>1.563.869</u> | <u>(22.672)</u> |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Contratos de *swap* de taxas de juros e de câmbio

Os valores justos dos contratos de taxas de juros e de câmbio (dólar dos Estados Unidos da América no Norte) foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

(f) Propriedade para investimentos

A Companhia escolheu o método do valor justo para mensurar as suas propriedades para investimento, exceto os projetos "*Greenfield*". O valor justo das propriedades para investimento reflete as condições de mercado do período na data das informações trimestrais.

29 Gerenciamento de riscos

A Companhia possui uma política de acompanhamento para gerenciamento de riscos. A administração analisa as questões que dizem respeito aos títulos e valores mobiliários, gerenciamento de dívidas e gerenciamento de riscos, encaminhando os assuntos para aprovação do Conselho de Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro. Os resultados obtidos pela aplicação dos controles internos para o gerenciamento dos riscos foram satisfatórios para os objetivos propostos.

(a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras com classificação de *rating* descritas na Nota explicativa 4.

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência. A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

(c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e do Iene japonês, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

(d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas empresas do grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

30 Seguros

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

| <u>Ramos</u> | <u>Importâncias seguradas</u> |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Riscos nomeados - Cobertura Básica | 215.000 |
| Lucros cessantes | 95.000 |
| Responsabilidade Civil | 28.100 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

31 Planos de opção de ações

No âmbito do Plano de Opção, aprovou-se, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007, o 1º Programa do Plano de Opção ("1º Programa do Plano"), o qual outorgou opções aos principais executivos da Companhia ("Opções do 1º Programa"). O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 1º Programa do Plano:

| <u>Beneficiário</u> | <u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u> | <u>Preço de exercício por ação em 30 de junho de 2010 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</u> |
|--------------------------|--|---|
| Membros da administração | 6.803.788 | 4,18 |

As Opções do 1º Programa podem ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, da seguinte forma: (i) 4.746.826 (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010) ações em quatro lotes anuais de aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) 2.056.962 (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010) ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações. Em caso de desligamento destes executivos durante o prazo de exercício das Opções do 1º Programa, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido.

Em 29 de maio de 2007 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração, o 2º Programa do Plano de Opção ("2º Programa"). Os beneficiários deste programa foram os profissionais membros da administração da Companhia, indicados à diretoria.

Em reunião do Comitê do Plano de Opção realizada em 14 de abril de 2009, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 5.459.318 ações ordinárias (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010), que serão exercidas pelo preço de R\$ 5,72 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.
- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1º julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 4º Programa do Plano:

| <u>Beneficiário</u> | <u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u> | <u>Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2010 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</u> |
|---|--|---|
| Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria | 5.231.846 | 6,27 |

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, o efeito no resultado do período findo em 30 de setembro de 2010, no montante de R\$ 5.168.

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

| <u>Programas</u> | <u>1º Programa A</u> | <u>1º Programa B</u> | <u>4º Programa</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| Prazo de exercício | 1/1/2010 | 1/1/2011 | 1/7/2014 | |
| Quantidade de opções | 4.746.826 | 2.056.962 | 5.231.846 | |
| Preço de exercício em R\$ | 4,18 | 4,18 | 6,27 | |
| Preço de mercado em R\$ (*) | 3,16 | 3,16 | 7,5 | |
| Valor justo das opções em R\$ | 1,76 | 2,00 | 10,38 | |
| Volatilidade do preço da ação | 24,29% | 24,29% | 76,04% | |
| Taxa de retorno livre de risco | 5,00% | 4,90% | 3,95% | |
| Valor justo (*) | 1.045 | 412 | 5.433 | |
| Competência 1º trimestre 2010 | | | | 1.723 |
| Competência 2º trimestre 2010 | | | | 1.723 |
| Competência 3º trimestre 2010 | | | | 1.722 |
| Total | | | | 5.168 |

Para o 1º programa de opções foi utilizado o preço do exercício com base na última negociação existente no momento, que ocorreu em novembro de 2006.

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções. Para o 1º Programa foi utilizada a última negociação da Companhia no mercado, uma vez que a Companhia não era listada em bolsa.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

32 Outras informações

- (i) O plano de participação nos lucros foi instituído em 2007 como forma de incentivar os empregados a alcançar as metas individuais e corporativas, melhorando o retorno dos acionistas. No trimestre findo em 30 de setembro de 2010, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 8.758, registrado na rubrica "despesas administrativas". Essa participação está prevista em acordo sindical e tem como base principal a geração de resultados.
- (ii) A Companhia celebrou promessa de compra e venda, irrevogável e irretroatável, de ações representativas de 51% da companhia que detém o Center Shopping em Uberlândia (MG), e passará a ser responsável por sua administração e comercialização. Em setembro de 2010 foi realizado um pagamento de R\$ 102.000 e o restante será realizado no fechamento do negócio.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

33 Demonstrações dos valores adicionados

| | 2010 | | 2009 (Reapresentado) | |
|--|----------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Receitas | 17.434 | 612.676 | 12.884 | 341.899 |
| Receita de serviços | 8.154 | 392.612 | 10.794 | 297.746 |
| Provisão para devedores duvidosos (constituição) | (505) | 3.888 | (1) | 90 |
| Outras receitas operacionais | 7.670 | 18.247 | 143 | 1.049 |
| Receitas relativas à construção de ativos próprios | 2.115 | 197.929 | 1.948 | 43.014 |
| Insumos adquiridos de terceiros | (1.311) | (201.150) | (3.471) | (78.799) |
| Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios | (44) | (138.295) | (2.073) | (43.569) |
| Custos de serviços | (350) | (40.771) | (625) | (21.090) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (917) | (22.084) | (773) | (14.140) |
| Valor adicionado bruto | 16.123 | 411.526 | 9.413 | 263.100 |
| Retenções | (1.007) | (8.307) | (1.017) | (8.453) |
| Depreciação e amortização | (1.007) | (8.307) | (1.017) | (8.453) |
| Valor adicionado líquido produzido pela entidade | 15.116 | 403.219 | 8.396 | 254.647 |
| Valor adicionado recebido em transferência | 330.409 | 184.033 | 328.638 | 239.666 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 201.631 | 1.431 | 137.702 | 645 |
| Receitas financeiras | 128.778 | 190.214 | 190.936 | 241.063 |
| Minoritários | | (7.612) | | (2.042) |
| Ajuste valor justo propriedade para investimento | | | | |
| Valor adicionado total a distribuir | 345.525 | 587.252 | 337.034 | 494.313 |
| Distribuição do valor adicionado | 345.525 | 587.252 | 337.034 | 494.313 |
| | 8.278 | 32.025 | 1.158 | 22.859 |
| Pessoal e encargos | | | | |
| Salários e encargos | 984 | 14.011 | | 11.368 |
| Pró-Labore | | 1.535 | | 1.286 |
| Remuneração direta | 983 | 10.625 | | 8.062 |
| Benefícios | | 1.148 | | 674 |
| Contribuições previdenciárias | | 2.577 | | 2.724 |
| FGTS | | 1.999 | | 741 |
| Rescisão | | 206 | | 69 |
| Pessoal shopping | 1 | (4.079) | | (2.225) |
| Outros | | | | 37 |
| Comissões de vendas | 2.126 | 2.809 | 1.158 | 2.056 |
| Participação nos lucros | | 10.037 | | 7.141 |
| Opções outorgadas | 5.168 | 5.168 | | 2.294 |
| Impostos, taxas e contribuições | 7.278 | 53.445 | (10.642) | 32.947 |
| Juros sobre dívidas | 122.737 | 238.287 | 139.358 | 232.635 |
| Juros capitalizados | 1.089 | 57.645 | (126) | (1.414) |
| Lucros retidos do trimestre | 206.143 | 205.850 | 207.286 | 207.286 |
| Valor adicionado distribuído | 345.525 | 587.252 | 337.034 | 494.313 |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

34 Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("CPC") e as normas internacionais de contabilidade ("IFRS")

(a) Bases de preparação da conciliação

Os CPC's diferem em certos aspectos do IFRS. Na preparação da conciliação, a Administração da Companhia utilizou seu conhecimento das normas, interpretações e políticas contábeis que serão aplicadas quando a Companhia preparar a sua primeira demonstração financeira anual completa em IFRS - o IFRS 1 ("First-time adoption of International Reporting Standards" - Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade).

A conciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido do trimestre entre CPC e o IFRS que está sendo apresentada para cumprimento das regras diferenciadas de governança corporativa de empresas que estão no Novo Mercado emitidas pela BOVESPA, não representa um conjunto completo de informações trimestrais compreendendo o balanço patrimonial, demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, apresentadas de forma comparativa e com as respectivas notas explicativas, conforme requerido pelo IFRS. A Companhia aplicou o IFRS 1 - "Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade", para fins de mensuração dos ajustes no balanço de abertura, mencionado a seguir.

Até que seja determinada a data de transição e a primeira demonstração financeira completa de acordo com o IFRS seja elaborada, não se pode considerar como concluída a identificação e mensuração das diferenças de princípios e práticas contábeis existentes entre o CPC e o IFRS. Por exemplo, normas modificadas ou normas e interpretações adicionais poderão ser emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB"), pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC") ou por entidades regulatórias e, conseqüentemente, as normas contábeis e as interpretações existentes podem ser alteradas. Portanto, por ocasião da elaboração da demonstração financeira consolidada completa da Companhia e do estabelecimento da data de transição efetiva (como definida pelo IFRS 1), existe a possibilidade de que outras diferenças de princípios e práticas contábeis entre o CPC e o IFRS possam ser identificadas.

(b) Isenções eleitas e exceções aplicadas na elaboração da conciliação entre CPC e IFRS conforme normas do IFRS 1

A data base do período para a qual foi preparada a conciliação para IFRS é 30 de setembro de 2010, acompanhadas das respectivas informações comparativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

O IFRS 1 deve ser aplicado quando da adoção do IFRS na elaboração de suas demonstrações contábeis anuais pela primeira vez. Como regra geral, o IFRS 1 requer que uma entidade siga as regras de cada uma das normas contábeis vigentes do IFRS na data de preparação de sua primeira demonstração contábil em IFRS.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O IFRS 1 concede algumas isenções em assuntos específicos para os quais o custo de geração de informações pudesse exceder os benefícios dos usuários das demonstrações financeiras. O IFRS 1 também estabelece exceções pelas quais proíbe a aplicação retrospectiva de certas normas contábeis do IFRS em algumas áreas, particularmente nas quais a aplicação retrospectiva pudesse requerer o julgamento da Administração sobre condições do passado e após o conhecimento de transações já ocorridas. Foi definida a data de 1º de janeiro de 2008 como data de transição para IFRS na elaboração desta conciliação.

As seguintes isenções do IFRS 1 não foram aplicáveis ou não foram escolhidas pela Administração da Companhia:

- Ativos e passivos de subsidiárias, coligadas e *joint-ventures*.
- Obrigações decorrentes da desativação, restauração de ativos e passivos similares.
- Leasing.
- Não-reconhecimento de ativos e passivos financeiros.
- Remuneração com base em ações.
- Contratos de seguros.
- Mensuração de valor justo de ativos e passivos financeiros na data de transição.
- Benefícios para empregados.
- Instrumentos financeiros compostos.
- Diferenças cumulativas na conversão de balanço de subsidiárias e investimentos em empresas no exterior.
- Arrendamento mercantil.
- Capitalização de custos de financiamento.

Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido de acordo com o CPC e o IFRS

A conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido, consolidados, preparados de acordo com a adoção antecipada dos pronunciamentos do CPC e o IFRS está assim demonstrada:

| | Consolidado | | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Patrimônio líquido | | Lucro líquido | |
| | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 | 30 de setembro de 2010 | 31 de dezembro de 2009 |
| De acordo com o CPC | 5.221.142 | 4.999.478 | 213.462 | 1.090.893 |
| Baixa do ativo diferido | (9.496) | (7.236) | | |
| Reversão da amortização do ativo diferido | | | | 937 |
| Impostos diferidos sobre ajustes | 3.229 | 2.460 | | (319) |
| De acordo com IFRS | <u>5.214.875</u> | <u>4.994.702</u> | <u>213.462</u> | <u>1.091.511</u> |

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

35 Eventos subsequentes

- (a) Em outubro de 2010, o acionista Equity International, LLC, alienou parte de suas ações da Companhia, correspondente a 13.100.000 ações ordinárias, representativas de 3,22% do capital social da Companhia, em leilão realizado na bolsa de valores. Cabe destacar que a mencionada alienação não implicou em alteração na estrutura administrativa da Companhia, tendo os membros do Conselho de Administração e da Diretoria permanecido os mesmos, bem como não houve impactos contábeis.
- (b) Em outubro de 2010 foi realizada a Assembleia Geral de Debenturistas da série 1 e da série 2 onde foram deliberados os seguintes assuntos:
- (i) Modificação do índice financeiro estabelecido a partir do terceiro trimestre de 2010, para que seja dívida líquida/Ebitda anualizado igual ou inferior a 3,80 vezes a partir do terceiro trimestre de 2010.
- (ii) Aprimoramento da redação da definição de "Dívida Líquida" constante do sub-item XVII da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão, para que a mesma passe a vigorar com a seguinte redação:
- "Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras)."
- (iii) Inclusão, na Escritura de Emissão, de previsão sobre a opção de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série pela Emissora no caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme definido na Escritura de Emissão, sem que haja a decretação do vencimento antecipado.
- (iv) Autorização para que o agente fiduciário firme instrumento aditivo à Escritura de Emissão, refletindo as alterações decorrentes das deliberações que vierem a ser aprovadas pelos debenturistas.
- (v) Adicionalmente, foi aprovado o pagamento de um valor equivalente a 0,55% incidente sobre o preço unitário a ser pago no dia 29 de outubro de 2010, a título de prêmio pela repactuação aprovada na AGD da 1ª e 2ª Séries da Companhia no valor de R\$ 1.895.
- (c) Em 5 de outubro de 2010 foi inaugurado o Shopping Sete Lagoas, na cidade de Sete Lagoas, Minas Gerais. Em 30 de setembro de 2010 o empreendimento está contabilizado a valor de custo de acordo com a Nota explicativa 3(i). A Companhia está calculando o valor justo da propriedade de investimento que será divulgado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (d) Em outubro de 2010 a SPE Monza celebrou com o Itaú BBA uma operação de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção de 60% do financiamento para construção do Shopping Center Mooca. O objetivo é substituir a taxa de juros original do referido financiamento TR + 9,80% ao ano pela taxa IPCA + 6,25%.
- (e) Em reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de outubro de 2010 foi aprovada a abertura do 5º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, o qual prevê um volume global de 7.380.000 de ações ordinárias, que serão exercidas pelo preço de R\$ 10,58 por ação, acrescido do IGPM.
- (f) Em outubro de 2010, a operação de compra e venda da Center Shopping S.A., empresa detentora de 100% do Shopping Center Uberlândia foi concretizada.

* * *

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 1 | Ativo Total | 8.949.676 | 8.690.693 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 1.116.782 | 1.029.381 |
| 1.01.01 | Disponibilidades | 692.336 | 845.956 |
| 1.01.01.01 | Disponibilidades bancárias | 12.419 | 9.656 |
| 1.01.01.02 | Aplicações financeiras | 679.917 | 836.300 |
| 1.01.02 | Créditos | 101.648 | 76.727 |
| 1.01.02.01 | Clientes | 101.648 | 76.727 |
| 1.01.02.02 | Créditos Diversos | 0 | 0 |
| 1.01.03 | Estoques | 0 | 0 |
| 1.01.04 | Outros | 322.798 | 106.698 |
| 1.01.04.01 | Imposto de renda e contribuição social a | 44.822 | 43.502 |
| 1.01.04.02 | Impostos a recuperar | 6.200 | 7.365 |
| 1.01.04.03 | Adiantamentos a condomínio | 8.540 | 7.785 |
| 1.01.04.04 | Diferencial de swap a receber | 19.898 | 8.061 |
| 1.01.04.05 | Despesas antecipadas | 8.049 | 6.258 |
| 1.01.04.06 | Outros valores a receber | 235.289 | 33.727 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 7.832.894 | 7.661.312 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 282.068 | 264.107 |
| 1.02.01.01 | Créditos Diversos | 272.340 | 263.359 |
| 1.02.01.01.01 | Clientes | 61.018 | 52.964 |
| 1.02.01.01.02 | Depósitos e cauções | 14.006 | 13.690 |
| 1.02.01.01.03 | Ativo fiscal diferido | 50.517 | 52.648 |
| 1.02.01.01.04 | Títulos e valores mobiliários | 78.978 | 77.292 |
| 1.02.01.01.05 | IRPJ e CSSL Diferidos | 48.895 | 49.101 |
| 1.02.01.01.06 | Diferencial de swap a receber | 18.926 | 17.664 |
| 1.02.01.02 | Créditos com Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas | 0 | 0 |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.03 | Outros | 9.728 | 748 |
| 1.02.01.03.01 | Diferencial de swap a receber | 0 | 0 |
| 1.02.01.03.02 | Depósitos e cauções | 0 | 0 |
| 1.02.01.03.03 | Outros valores a receber | 100 | 720 |
| 1.02.01.03.04 | Impostos diferidos | 0 | 0 |
| 1.02.01.03.05 | Instrumentos financeiros | 9.628 | 28 |
| 1.02.02 | Ativo Permanente | 7.550.826 | 7.397.205 |
| 1.02.02.01 | Investimentos | 7.519.280 | 7.365.179 |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.03 | Outros Investimentos | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.06 | Participação em controladas - ágio | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.07 | Propriedade para investimento | 7.519.280 | 7.365.179 |
| 1.02.02.02 | Imobilizado | 11.777 | 11.899 |
| 1.02.02.03 | Intangível | 10.273 | 10.210 |
| 1.02.02.04 | Diferido | 9.496 | 9.917 |

04/11/2010 17:46:43

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| | | | |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 -30/09/2010 | 4 -30/06/2010 |
|------------|---------------|---------------|---------------|

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CODIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 2 | Passivo Total | 8.949.676 | 8.690.693 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 500.213 | 328.787 |
| 2.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 97.838 | 94.702 |
| 2.01.02 | Debêntures | 10.605 | 24.459 |
| 2.01.03 | Fornecedores | 17.084 | 8.213 |
| 2.01.04 | Impostos, Taxas e Contribuições | 41.975 | 31.837 |
| 2.01.04.01 | Impostos e contribuições a recolher | 22.451 | 14.782 |
| 2.01.04.02 | Prov p/Imposto de Renda e Cont. Social | 14.714 | 12.070 |
| 2.01.04.03 | Impostos e contribuições - parcelamentos | 4.810 | 4.985 |
| 2.01.05 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 0 | 0 |
| 2.01.07 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 2.01.08 | Outros | 332.711 | 169.576 |
| 2.01.08.01 | Salários e encargos sociais | 26.743 | 12.914 |
| 2.01.08.02 | Obrigações a pagar aquisição de shopping | 261.124 | 130.340 |
| 2.01.08.03 | Diferencial de swap a pagar | 21.174 | 7.969 |
| 2.01.08.04 | Adiantamentos de clientes | 21.598 | 16.149 |
| 2.01.08.05 | Outros valores a pagar | 2.072 | 2.204 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 3.131.052 | 3.134.004 |
| 2.02.01 | Passivo Exigível a Longo Prazo | 3.131.052 | 3.134.004 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 1.102.311 | 1.094.925 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 330.443 | 334.512 |
| 2.02.01.03 | Provisões | 23.252 | 27.303 |
| 2.02.01.03.01 | Provisões para contingências | 0 | 0 |
| 2.02.01.04 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 2.02.01.05 | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0 | 0 |
| 2.02.01.06 | Outros | 1.675.046 | 1.677.264 |
| 2.02.01.06.01 | Impostos e contribuições - parcelamentos | 17.355 | 17.699 |
| 2.02.01.06.02 | Provisão para IRPJ e CSSL | 0 | 0 |
| 2.02.01.06.03 | Fornecedores | 6.865 | 7.325 |
| 2.02.01.06.04 | Obrigações a pagar aquisição de shopping | 0 | 0 |
| 2.02.01.06.05 | Diferencial de swap a pagar | 40.218 | 39.419 |
| 2.02.01.06.06 | Receitas diferidas | 71.918 | 71.265 |
| 2.02.01.06.07 | Outros valores a pagar | 4.159 | 5.668 |
| 2.02.01.06.08 | Imposto de Renda/Cont. Social diferidos | 1.534.531 | 1.535.888 |
| 2.03 | Resultados de Exercícios Futuros | 0 | 0 |
| 2.04 | Part. de Acionistas Não Controladores | 97.269 | 98.523 |
| 2.05 | Patrimônio Líquido | 5.221.142 | 5.129.379 |
| 2.05.01 | Capital Social Realizado | 2.561.195 | 2.312.755 |
| 2.05.02 | Reservas de Capital | (24.134) | (25.856) |
| 2.05.02.01 | Reserva de capital | 15.745 | 14.023 |
| 2.05.02.02 | Gstos com emissão de ações | (39.879) | (39.879) |
| 2.05.03 | Reservas de Reavaliação | 0 | 0 |
| 2.05.03.01 | Ativos Próprios | 0 | 0 |
| 2.05.03.02 | Controladas/Coligadas e Equiparadas | 0 | 0 |

04/11/2010 17:46:43

Publizado para identificação
 por um representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 -30/09/2010 | 4 -30/06/2010 |
|---------------|--|---------------|---------------|
| 2.05.04 | Reservas de Lucro | 2.478.231 | 2.726.620 |
| 2.05.04.01 | Legal | 49.521 | 49.521 |
| 2.05.04.02 | Estatutária | 0 | 0 |
| 2.05.04.03 | Para Contingências | 0 | 0 |
| 2.05.04.04 | De Lucros a Realizar | 186.011 | 186.011 |
| 2.05.04.05 | Retenção de Lucros | 2.257.491 | 2.505.931 |
| 2.05.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos | 0 | 0 |
| 2.05.04.07 | Outras Reservas de Lucro | (14.792) | (14.843) |
| 2.05.04.07.01 | Ações em tesouraria | (14.792) | (14.843) |
| 2.05.05 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 |
| 2.05.05.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 0 |
| 2.05.05.02 | Ajustes Acumulados de Conversão | 0 | 0 |
| 2.05.05.03 | Ajustes de Combinação de Negócios | 0 | 0 |
| 2.05.06 | Lucros/Prejuízos Acumulados | 205.850 | 115.860 |
| 2.05.07 | Adiantamento para Futuro Aumento Capital | 0 | 0 |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01 | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | 142.880 | 392.612 | 107.671 | 297.746 |
| 3.02 | Deduções da Receita Bruta | (11.759) | (32.117) | (9.387) | (24.169) |
| 3.03 | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços | 131.121 | 360.495 | 99.284 | 273.577 |
| 3.04 | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos | (13.506) | (36.710) | (7.635) | (18.865) |
| 3.05 | Resultado Bruto | 117.615 | 323.785 | 91.649 | 254.712 |
| 3.06 | Despesas/Receitas Operacionais | (14.143) | (89.529) | (13.768) | (37.223) |
| 3.06.01 | Com Vendas | (3.000) | (9.123) | (1.676) | (4.720) |
| 3.06.02 | Gerais e Administrativas | (17.224) | (52.011) | (12.517) | (42.625) |
| 3.06.03 | Financeiras | 4.710 | (48.073) | (232) | 8.428 |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras | 58.200 | 190.214 | 71.762 | 241.063 |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras | (53.490) | (238.287) | (71.994) | (232.635) |
| 3.06.04 | Outras Receitas Operacionais | 1.371 | 18.247 | 441 | 1.049 |
| 3.06.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.06 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 0 | 1.431 | 216 | 645 |
| 3.07 | Resultado Operacional | 103.472 | 234.256 | 77.881 | 217.489 |
| 3.08 | Resultado Não Operacional | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.08.01 | Receitas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.08.02 | Despesas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.09 | Resultado Antes Tributação/Participações | 103.472 | 234.256 | 77.881 | 217.489 |
| 3.10 | Provisão para IR e Contribuição Social | (10.695) | (26.383) | 7.172 | (16.990) |
| 3.11 | IR Diferido | 1.167 | 5.589 | (3.503) | 8.829 |
| 3.12 | Participações/Contribuições Estatutárias | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.13 | Participações | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.14 | Contribuições | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.15 | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 |

Rubricado para identificação
 Representante Legal
 PERSAUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.14 | Part. de Acionistas Não Controladores | (3.954) | (7.612) | (901) | (2.042) |
| 3.15 | Lucro/Prejuízo do Período | 89.990 | 205.850 | 80.649 | 207.286 |
| | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 403.300 | 403.300 | 200.487 | 200.487 |
| | LUCRO POR AÇÃO (Reais) | 0,22313 | 0,51041 | 0,40227 | 1,03391 |
| | PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais) | | | | |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 237.102 | 398.647 | 67.623 | 202.976 |
| 4.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 114.185 | 274.588 | 88.224 | 193.495 |
| 4.01.01.01 | Lucro / Prejuízo Acumulado | 89.990 | 205.850 | 80.649 | 207.286 |
| 4.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 2.611 | 6.155 | (322) | 2.080 |
| 4.01.01.03 | Juros variações monetárias s/empresário | 18.810 | 62.690 | (5.303) | (39.241) |
| 4.01.01.04 | Ajuste a valor de mercado swap | (1.241) | 6.008 | 11.773 | 32.319 |
| 4.01.01.05 | Ajuste valor presente contas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.06 | Ajuste plano de opções | 1.722 | 5.168 | 620 | 2.294 |
| 4.01.01.07 | Ativo fiscal diferido - CVM 349 | 0 | 2.131 | 2.131 | 6.303 |
| 4.01.01.08 | IRPJ e CSLL Diferidos | (1.167) | (3.656) | 3.503 | (8.764) |
| 4.01.01.09 | Resultado de equivalência patrimonial | 0 | (1.431) | (216) | (645) |
| 4.01.01.10 | Participação de minoritários resultado | 3.954 | 6.245 | 901 | 1.672 |
| 4.01.01.11 | Ajuste de linearização aluguel e CDI | 4.011 | 1.339 | (5.092) | (7.700) |
| 4.01.01.12 | Valor justo propriedade investimento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.13 | Outros | (4.505) | (15.901) | (420) | (2.151) |
| 4.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 122.917 | 124.049 | (20.801) | 99.481 |
| 4.01.02.01 | Contas a receber | (21.862) | (12.817) | (10.512) | (10.523) |
| 4.01.02.02 | Impostos a recuperar | (155) | (542) | 1.340 | (6.563) |
| 4.01.02.03 | Adiantamentos a condomínio | (755) | (585) | (793) | (1.985) |
| 4.01.02.04 | Despesas antecipadas | (1.791) | (1.123) | 578 | 632 |
| 4.01.02.05 | Depósitos e cauções | (316) | (2.551) | (116) | (595) |
| 4.01.02.06 | Fornecedores | 8.411 | 4.220 | 404 | (554) |
| 4.01.02.07 | Impostos e contribuições | 9.794 | (1.250) | (16.202) | (8.698) |
| 4.01.02.08 | Salários e encargos sociais | 13.829 | 6.224 | 2.393 | 2.572 |
| 4.01.02.09 | Obrigações a pagar aquisição | 130.784 | 144.406 | (3.502) | 91.806 |

Atestamos para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01.02.10 | Adiantamento de clientes | 5.449 | 12.173 | 2.185 | 5.077 |
| 4.01.02.11 | Provisão para contingências | 0 | 35 | 0 | 0 |
| 4.01.02.12 | Participação dos minoritários | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.13 | Alíquo fiscal diferido | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.14 | Outros | (20.471) | (24.133) | 3.624 | 16.312 |
| 4.01.03 | Outros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (196.621) | (357.124) | (465.024) | (699.593) |
| 4.02.01 | Aquisição de intangível | 0 | (513) | (411) | (120.201) |
| 4.02.02 | Alienação de TVMs | (225.084) | (692.084) | (448.195) | (769.046) |
| 4.02.03 | Venda de títulos e valores mobiliários | 386.743 | 1.116.226 | 267 | 382.356 |
| 4.02.04 | Propriedade para investimento | (154.543) | (573.730) | (24.665) | (49.584) |
| 4.02.05 | Adições do ativo diferido | (203.579) | (206.531) | 0 | 0 |
| 4.02.06 | Reserva de capital | 0 | (492) | 0 | 0 |
| 4.02.07 | Aquisição do imobilizado | 0 | 0 | 0 | (53.058) |
| 4.02.08 | Adiantamento Futuro aumento de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02.09 | Operações com partes relacionadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02.10 | Integralização de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.03 | Caixa Líquido Atividades Financeiras | (37.718) | (42.630) | 397.507 | 328.727 |
| 4.03.01 | Aumento de capital | 0 | 5.743 | (59.092) | (60.760) |
| 4.03.02 | Emissão de debêntures e bônus | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.03.03 | Captações de financiamentos | 28.331 | 87.535 | 0 | 5.722 |
| 4.03.04 | Gastos com captações | 0 | 0 | (5.538) | (5.538) |
| 4.03.05 | Amortização de financiamentos | (60.892) | (115.998) | (56.037) | (118.557) |
| 4.03.06 | Ações em tesouraria | 51 | 4.412 | 0 | (13.814) |
| 4.03.07 | Dividendos pagos | 0 | (49.211) | 0 | 0 |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CODIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

| 1 - CODIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/07/2008 a 30/09/2008 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.03.08 | Reserva de água | 0 | 0 | 0 | 154 |
| 4.03.09 | Participação dos minoritários | (5.208) | 24.889 | 0 | 0 |
| 4.04 | Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.05 | Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes | 2.763 | (1.107) | 106 | 2.110 |
| 4.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 9.656 | 38.757 | 5.392 | 13.342 |
| 4.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 12.419 | 35.650 | 5.498 | 15.452 |

a 30/09/2009 e 30/09/2008

04/11/2010 17:46:44

Pág: 22

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|--|--------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01 | Saldo Inicial | 2.312.755 | (25.856) | 0 | 2.726.620 | 115.860 | 88.523 | 5.227.902 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldo Ajustado | 2.312.755 | (25.856) | 0 | 2.726.620 | 115.860 | 88.523 | 5.227.902 |
| 5.04 | Lucro / Prejuízo do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 89.890 | (1.254) | 88.736 |
| 5.05 | Destinações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.01 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.02 | Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.03 | Outras Destinações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06 | Realização de Reservas de Lucros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.02 | Ajustes Acumulados de Conversão | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.03 | Ajustes de Combinação de Negócios | 248.440 | 0 | 0 | (248.440) | 0 | 0 | 0 |
| 5.08 | Aumento/Redução do Capital Social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.09 | Constituição/Realização Reservas Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.10 | Ações em Tesouraria | 0 | 0 | 0 | 51 | 0 | 0 | 51 |
| 5.11 | Outras Transações do Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.12 | Outros | 0 | 1.722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.722 |
| 5.13 | Saldo Final | 2.561.195 | (24.134) | 0 | 2.478.231 | 205.850 | 97.269 | 5.318.411 |

Subscrito para identificação
 por um Representante de
 WATERHOUSE COOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro
 04/11/2010 14:46:44

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - CAPITAL SOCIAL | 4 - RESERVAS DE CAPITAL | 5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO | 6 - RESERVAS DE LUCRO | 7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | 8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|------------|--|--------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 5.01 | Saldo Inicial | 2.307.012 | (29.793) | 0 | 2.722.259 | 0 | 68.453 | 5.007.931 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldo Ajustado | 2.307.012 | (29.793) | 0 | 2.722.259 | 0 | 68.453 | 5.007.931 |
| 5.04 | Lucro / Prejuízo do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 205.050 | 28.016 | 234.666 |
| 5.05 | Distribuições | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.01 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.02 | Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.03 | Outras Destinações | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06 | Realização de Reservas de Lucros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.01 | Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.02 | Ajustes Acumulados de Conversão | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07.03 | Ajustes de Combinação de Negócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.08 | Aumento/Redução de Capital Social | 254.103 | 0 | 0 | (248.440) | 0 | 0 | 5.743 |
| 5.09 | Constituição/Realização Reservas Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.10 | Ações em Tesouraria | 0 | 0 | 0 | 4.412 | 0 | 0 | 4.412 |
| 5.11 | Outras Transferências de Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.12 | Outros | 0 | 5.659 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.659 |
| 5.13 | Saldo Final | 2.561.105 | (24.134) | 0 | 2.470.231 | 205.050 | 97.269 | 5.318.411 |

Rubricado para identificação
 por um Representante de
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
 (Rio de Janeiro)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Vide comentário de desempenho consolidado.

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Resultados do 3º trimestre de 2010

Relações com Investidores:

Leandro Bousquet
CFO e DRI

Derek Tang
Coordenador

Luiza Guimarães
Trainee

Bruno Cani
Analista

ri@brmalls.com.br
Tel: +55 21 3138-9914
Fax: +55 21 3138-9901

Teleconferência 3T10:

Português

4 de novembro de 2010
10:00 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 4003-9004

Repetição

Tel: +55 (11) 3127-4999
Código: 46949439

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A BRMALLS ANUNCIA EBITDA AJUSTADO DE R\$102,7 MILHÕES NO 3T10, CRESCIMENTO DE 27,4% SOBRE O 3T09 E UM CRESCIMENTO DE 29,2% DO NOI SOBRE O 3T09.

Rio de Janeiro, 03 de Novembro de 2010 – A BRMALLS Participações S.A. (Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre 2010 (3T10). A BRMALLS detém participação em 38 shoppings, que totalizam 1.131,8 m² de Área Bruta Locável (ABL) e 533,4 mil m² de ABL próprio. A BRMALLS possui 5 projetos greenfield e 5 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.367,9 mil m² e o ABL próprio para 682,1 mil m² até 2013. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers, com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A Companhia oferece serviços de administração ou comercialização para 30 shoppings centers, nos quais 29 shoppings centers detém participação.

Destques do 3º trimestre e eventos subseqüentes:

- No terceiro trimestre de 2010 nossa receita líquida cresceu 32,1%, alcançando R\$131,1 milhões, enquanto que no acumulado do ano esse aumento foi de 31,8%, alcançando R\$360,5 milhões;
- Registramos um NOI de R\$118,0 milhões no 3T10, representando um crescimento de 29,2% sobre o NOI do 3T09 de R\$91,3 milhões e o NOI acumulado de 9 meses registrou R\$320,3 milhões, 25,9% maior do que o acumulado de 9 meses de 2009. Já o NOI mesmos shoppings subiu 23,4%, a maior aumento desde o 4T08;
- O EBITDA ajustado registrou R\$102,7 milhões no trimestre, um crescimento de 27,4% em relação ao EBITDA ajustado do 3T09 de R\$80,6 milhões. Nos 9M10 o EBITDA ajustado registrou R\$292,7 milhões, o que representa um crescimento de 33,8% sobre o mesmo período de 2009.
- O FFO ajustado no 3T10 atingiu R\$73,9 milhões, um crescimento de 13,3% em relação aos R\$65,2 milhões do 3T09. No acumulado no ano o FFO ajustado foi de R\$215,1 milhões, um aumento de 47,3% em relação a 2009;
- Alcançamos, mais uma vez, a maior taxa de ocupação da história da companhia com 98.5% no trimestre;
- Nosso leasing spread de renovações alcançou 22,5% e o de novos contratos atingiu 19,9%, com destaque para o leasing spread de 33,7% de nossas expansões, mostrando a elevada demanda dos lojistas por novos espaços;
- Desempenho recorde de vendas mesmas lojas, alcançando 16,6% de crescimento, enquanto o aluguel mesmas lojas subiram 10,1% no trimestre, mostrando uma retomada desse indicador;
- Concluímos mais duas aquisições no trimestre, do Shopping Center Crystal Plaza em Curitiba e do Center Shopping em Uberlândia, além disso, aumentamos nossa

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por um representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

participação no Minas shopping e no Shopping ABC totalizando R\$273,0 milhões em aquisições no 3T10, e alcançando R\$492,0 milhões investidos no ano;

- Em 5 de outubro inauguramos o Shopping Sete Lagoas com 100% do seu ABL comercializado, adicionando 16,4 mil m² de ABL total e 11,4 mil m² de ABL próprio. A inauguração foi um sucesso, levando cerca de 40 mil consumidores ao shopping no dia;
- Aprovamos o desdobramento das ações em AGE, realizada em 23 de setembro, multiplicando o número de ações na proporção de 2:1, visando assim ampliar nossa base de investidores;
- Em 15 de outubro, foi aprovada em AGD a mudança no covenant de limite de endividamento da Companhia, previsto em nossa debênture, de 2,75 vezes dívida líquida/EBITDA para 3,8 vezes. Além disso, também foi aprovada a exclusão de nosso bond perpétuo da definição de dívida líquida prevista nas cláusulas das debêntures;
- As agências de risco Standard & Poor's e Fitch elevaram o rating de crédito corporativo da Companhia em escala nacional e global. A S&P elevou para brA+ em escala nacional e reafirmou BB- em escala global, enquanto a Fitch elevou para BB e AA- em escala global e local, respectivamente;

Comentários da Administração:

Seguimos registrando no trimestre excelentes indicadores operacionais, impulsionados pelas melhores condições de mercado, o aumento na disponibilidade de crédito e o crescimento das vendas de varejo.

No trimestre, atingimos um novo recorde nas vendas mesmas lojas (SSS), registrando crescimento de 16,6% comparado ao mesmo período no ano anterior. Este é um reflexo da forte demanda da classe média, com um SSS acima de 20%. Os segmentos de lazer e as lojas satélites foram as que mais contribuíram para esse indicador. O aluguel mesmas lojas (SSR) reverteu uma tendência de queda ao deixar de capturar os baixos índices de inflação pelo IGP-M registrados no ano passado além do reajuste dos aluguéis nas renovações e as fortes vendas. No trimestre o SSR registrou um aumento de 10,1% frente ao 3T09.

Nosso NOI cresceu 29,2% comparado ao mesmo período no ano anterior, atingindo R\$118,0 milhões, com uma margem NOI de 90,0%. O EBITDA ajustado totalizou R\$102,7 milhões, sendo 27,4% superior ao 3T09, e uma margem de 78,4%. E nosso FFO ajustado apresentou crescimento de 13,3%, alcançando R\$73,9 milhões, e uma margem de 56,4%. Já o lucro líquido no trimestre foi de R\$90,0 milhões, com uma margem de 68,6%. No ano já acumulamos R\$292,7 milhões de EBITDA Ajustado e R\$215,1 milhões de FFO Ajustado.

Um dos destaques do trimestre foi a taxa de ocupação de nossos shoppings, que vem alcançando níveis recorde desde 2008, com 98,5%. No final do trimestre, dos 36 shoppings em nosso portfólio, 20 apresentavam taxas de ocupação acima de 99%. Seguimos reduzindo o nosso custo de ocupação para 9,3%, uma redução de 0,5% frente ao 3T09, sendo um dos menores níveis do setor. Esses indicadores contribuíram para que o nosso NOI mesmos shoppings crescesse 23,4% no trimestre comparado ao mesmo período no ano anterior. Também alcançamos o menor nível de pagamentos em atraso (30 dias) da companhia com 2,7%, uma redução de 40bps comparado a 3,1% no mesmo período em 2009, e o menor nível da inadimplência líquida, que diminui para somente 0,6%.

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Foram 392 contratos negociados no trimestre, representando um ABL total de 38,5 mil m². Destacamos as negociações em nossos projetos greenfield e expansão em desenvolvimento que totalizaram 103 contratos, resultado da proximidade da inauguração dos projetos e da atratividade comercial. Tivemos 161 novos contratos em shoppings existentes, representando 14,4 mil m² de ABL. Como resultado do crescimento acelerado das vendas, do baixo custo de ocupação e da alta taxa de ocupação, conseguimos capturar fortes leasing spreads no trimestre. O leasing spread de renovações foi de 22,5% e o de novos contratos 19,9%.

O grande sucesso na inauguração do Shopping Sete Lagoas. O único shopping na cidade abriu suas portas em 5 de outubro, 10 dias antes da data prevista inicialmente, com um período de obra inferior a um ano e com 100% de seu ABL comercializado. No dia da inauguração o fluxo foi intenso com 40 mil pessoas em apenas quatro horas de funcionamento e um estacionamento em sua capacidade máxima. A próxima inauguração será a do Granja Vianna no quarto trimestre de 2010. Este projeto greenfield já apresenta uma comercialização acima de 95% do ABL total e com um ritmo de obra conforme o cronograma.

Realizamos importantes aquisições no trimestre, sendo dois novos shoppings no qual a BRMALLS será responsável pela administração e comercialização, o Shopping Center Crystal Plaza e o Center Shopping Uberlândia, além de aumentar nossa participação no Minas Shopping e no Shopping ABC. Foram desembolsados R\$273,0 milhões para aquisição no trimestre, que adicionaram 31,4 mil m² de ABL próprio à Companhia. Com essas aquisições, alcançamos R\$492,0 milhões investidos no ano em negócios que em conjunto devem gerar uma TIR média de 13,1%, real e desalavancada, e um cap rate médio no 1º ano de 12,0%.

O cenário favorável para os resultados acumulados do ano nos deixa otimista quanto às perspectivas para os meses finais do ano de 2010, nos quais inauguraremos o Shopping Granja Vianna e continuaremos buscando oportunidade de aumento de ABL via aquisição. Continuaremos focados em aproveitar esse bom momento para continuar crescendo nosso negocio e melhorar ainda mais nossa eficiência.

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao 3º trimestre de 2009 (3T09). As tabelas com os resultados no padrão das práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela CVM estão disponíveis ao final deste documento.

No 4º trimestre de 2009, a companhia adotou de forma antecipada os pronunciamentos dos CPC's de acordo com a deliberação CVM603. Os principais efeitos no demonstrativo de resultados foram: (a) linearização das receitas de aluguel e cessão de direito de uso; (b) avaliação anual de propriedade para investimento; e (c) lançamento de impostos diferidos (IR/CSLL) relativos a estes efeitos. Para fins de comparação, as informações financeiras relativas ao 3T09 foram reapresentadas com os efeitos mencionados acima

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 3T10

Receita Bruta:

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por um representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
(Rio de Janeiro)

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

No terceiro trimestre de 2010 alcançamos uma receita bruta de R\$142,9 milhões, representando um aumento de 32,7% em relação ao mesmo período de 2009. O crescimento de R\$35,2 milhões é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

Aluguel mínimo

No período observamos um aumento de 12,2% ou R\$8,6 milhões na receita de aluguel mínimo quando comparado ao mesmo período de 2009. Dentro dessa linha, dos nossos shoppings, destacamos o Goiânia Shopping e o Ilha Plaza Shopping que obtiveram um aumento da receita de aluguel mínimo, respectivamente, 39,8% e 18,3% em relação ao 3T09. Os desempenhos acima da média destes shoppings foram impulsionados pelos ótimos leasing spreads que a companhia vem apresentando.

Prestação de serviços

Aumento de R\$3,1 milhões de reais sobre o mesmo período de 2009, o que representa um crescimento de 35,4%, que pode ser explicado pela taxa de comercialização do Mooca Plaza Shopping que representou 32,4% do total, e pela entrada de 5 novas operações no nosso Centro de Serviços Compartilhados, totalizando 21 operações.

Mall & Merchandisin

Registramos uma receita total de R\$12,5 milhões, o que representa um aumento de 21,9% em relação ao mesmo período do ano passado.

Aluguel Percentual

Com um forte crescimento em relação ao 3T09, o aumento foi de R\$4,4 milhões, ou 62,4%, representando 12,1% da receita total de aluguel. Esse crescimento foi um reflexo do forte ritmo das vendas, que apresentaram um aumento de 19,7% nas vendas totais e de 16,6% das vendas mesmas lojas, nível recorde na história da BRMALLS. Nas vendas mesmas lojas, destacamos os crescimentos de 17,5% das lojas satélites e 28,1% no segmento de lazer. Tais resultados foram impulsionados pelo aumento de esforços em auditorias sobre as vendas dos lojistas, que foram responsáveis por 33,8% da receita de aluguel percentual.

Taxa de cessão (luvas)

No período, contabilizamos um total de R\$4,7 milhões de reais de receita de taxa de cessão contra uma despesa de R\$0,7 milhões no 3T09 por conta dos efeitos da linearização, que vem sendo feita desde o exercício de 2009. Esse aumento foi causado pela aceleração da comercialização dos projetos greenfield e das expansões, com destaque no trimestre para os resultados dos shoppings Mooca Plaza e Granja Vianna.

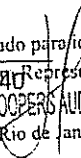
Estacionamento

Registramos um crescimento de R\$11,5 milhões, ou 114,4% comparado ao mesmo período de 2009, na receita de estacionamento. Este aumento na receita é em grande parte explicado pela alteração na estrutura societária da operação de estacionamento de alguns shoppings e no foco em otimização e melhorias destas operações.

Comparando com o mesmo período de 2009, 11 dos nossos shoppings passaram por mudanças na estrutura societária, correção na tarifa de estacionamento e aumento no fluxo de veículos. Tais ações contribuíram para aumentar a receita gerada pelos estacionamentos.

O destaque do trimestre foi o Shopping Estação que através destas mudanças teve um crescimento de 420,4%. O outro destaque foi o Shopping Campinas, que passou a cobrar estacionamento no final do 3T09 e contribuiu com o aumento da receita. A operação de estacionamento contribuiu com R\$17,6 milhões para o NOI, um crescimento de 101% em relação ao 3T09, apresentando uma margem NOI de 81,6% no trimestre.

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por  Representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Observamos uma diminuição da participação da receita de aluguel mínimo na receita total no trimestre em relação ao 3T09, quando representava cerca de 80% desta. Essa redução pode ser explicada pelos crescimentos da receita de estacionamento, do aluguel percentual, e da receita de prestação de serviços.

Receita Líquida:

No trimestre a receita líquida alcançou R\$131,1 milhões, representando um crescimento de R\$31,8 milhões, ou 32,1% comparado ao mesmo período no ano anterior.

Excluindo os efeitos da linearização a receita líquida seria de R\$135,1 milhões no trimestre, um aumento de R\$40,9 milhões, ou 43,4% comparado ao 3T09.

Custos:

Nesse trimestre observamos um aumento de R\$5,9 milhões nos custos de aluguéis e serviços, ou seja, um crescimento de 76,9% sobre o mesmo trimestre de 2009. Esse aumento pode ser explicado pelo pagamento mensal referente à concessão para o Metrô de São Paulo do Shopping Metrô Santa Cruz, que não fazia parte de nosso portfólio no 3T09, e pela mudança na estrutura societária de algumas operações de estacionamento. As linhas que mais contribuíram para esse aumento no custo total foram as seguintes:

Serviços Diversos

Neste trimestre aumentou R\$2,8 milhões ou 81,8% quando comparado ao 3T09. Aumento esse explicado por:

- pagamento mensal da concessão à Companhia do Metropolitano de São Paulo pelo Shopping Metrô Santa Cruz, que neste trimestre responde por 25,2% dessa linha;
- outros custos referentes ao Shopping Metrô Santa Cruz, ao Independência Shopping e ao Crystal Plaza, que respondem por 30,9% dessa linha;
- aumento de custos de comercialização feita por terceiros, explicada pela intensificação da comercialização das lojas dos projetos greenfield; e
- aumento de custos nas operações de estacionamento, devido a mudanças na estrutura societária de algumas operações, novas operações estavam inativas no 3T09 como Campinas Shopping e Goiânia Shopping e aumento da participação no Independência Shopping.

Custo com Pessoal

Apresentou um aumento de R\$1,9 milhão nos custos com pessoal do trimestre quando comparados aos do 3T09, um crescimento de 157,5%, cujas principais explicações são:

- aquisições dos shoppings Metrô Santa Cruz, Independência e Crystal Plaza, respectivamente em outubro de 2009, junho de 2010 e setembro de 2010;
- intensificação da auditoria de vendas, que vem garantindo um aumento contínuo do aluguel percentual; e
- mudança de modelo societário de algumas operações de estacionamento acima mencionada.

NOI:

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
pelo representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

No trimestre o NOI totalizou R\$118,0 milhões, representando um crescimento de R\$26,7 milhões ou 29,2% comparado ao 3T09. A margem NOI no trimestre foi de 90,0%. A margem seguiu sendo impactada pela mudança da estrutura societária de algumas operações de estacionamento que passaram a reconhecer a receita e o custo separadamente, e pelos pagamentos mensais ao Metrô de São Paulo referente à concessão do Shopping Metrô Santa Cruz, adquirido em outubro de 2009. No 9M10 o NOI totalizou R\$320,3 milhões, representando um crescimento de R\$65,9 ou 25,9% comparado a 9M09. A margem NOI no período foi de 90,0%.

O crescimento de NOI mesmos shoppings foi de 23,4% no trimestre comparado ao mesmo período no ano anterior, o maior aumento visto desde o 4T08. A maior parte de nosso NOI no trimestre (92,3%) está concentrado em 26 shoppings, administrados pela BRMALLS.

Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas:

As despesas com vendas, gerais e administrativas, excluindo depreciação e amortização, somaram no trimestre R\$17,6 milhões, um aumento de R\$5,2 milhões, ou 42,1%, comparado ao mesmo período em 2009. As despesas com vendas, gerais e administrativas representaram no trimestre 12,3% da receita bruta, comparado a 11,5% no 3T09, sendo explicado principalmente por:

Despesas Gerais e Administrativas

Aumento de R\$3,9 milhões, ou 36,3% comparado ao mesmo período no ano anterior. Este crescimento é em grande parte devido ao aumento de R\$3,2 milhões em despesas de pessoal, explicado pelo aumento em números de shopping, ritmo mais avançado dos projetos em desenvolvimento e acréscimo de shoppings integrados ao CSC. As outras despesas e os serviços de terceiros obtiveram uma redução de 17,7% e 7,9%, respectivamente, em função da internalização de alguns serviços que eram prestados por terceiros.

Despesas com Vendas

Crescimento de R\$1,3 milhão, ou 79,0% em função das comissões de executivos comerciais referentes ao ritmo forte de comercialização. No trimestre comercializamos um total de 392 lojas comparado a 366 lojas no 3T09. Dentre as comercializações destacamos os projetos greenfield e de expansões, onde locamos 103 lojas no trimestre comparado a 29 no mesmo período em 2009.

Depreciações e Amortizações:

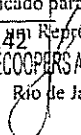
Dada a adoção antecipada dos pronunciamentos de acordo com a deliberação CVM 603 passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo anualmente em dezembro. Além disso, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições.

Sendo assim, nesse trimestre observamos uma amortização de R\$2,2 milhões, uma queda de 13,5% quando comparada à mesma linha do 3T09, que se refere a ativos diferidos e ativos fiscais diferidos. Além disso, registramos uma despesa de depreciação de R\$0,4 milhão, contra um ajuste positivo de R\$0,8 milhão no 3T09.

EBITDA:

No 3T10 registramos um EBITDA ajustado de R\$102,7 milhões, um crescimento de R\$22,1 milhões ou de 27,4% comparado ao mesmo trimestre de 2009. A margem EBITDA ajustado foi de 78,4%, contra 81,2% no 3T09.

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por  Representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

No 9M10 alcançamos um EBITDA ajustado 9M10 de R\$292,9 milhões, um aumento de R\$73,3 milhões ou 33,4%, comparado ao mesmo período em 2009. A margem EBTIDA ajustado cresceu de 79,9% no 9M09 para 81,2% no 9M10.

Resultado Financeiro:

No trimestre obtivemos um resultado financeiro líquido positivo de R\$4,7 milhões, contra um resultado negativo de R\$0,2 milhão no terceiro trimestre de 2009. Esse resultado positivo foi composto por uma receita financeira de R\$58,2 milhões e uma despesa financeira de R\$53,5 milhões. Os fatores que explicam esse resultado financeiro são:

Variação Cambial

A valorização do Real frente ao Dólar Americano contribuiu para uma variação não-caixa positiva sobre o montante principal do nosso bônus perpétuo, gerando uma receita financeira líquida de R\$18,0 milhões no trimestre, contra R\$25,4 milhões no mesmo trimestre de 2009.

Despesas com Juros

As despesas com juros foram de R\$37,7 milhões no 3T10, um pouco acima da observada no 3T09 de R\$36,6 milhões.

Swap a Mercado

O reconhecimento dos nossos swaps ao valor de mercado gerou uma receita financeira líquida, não-caixa, de R\$1,3 milhão no trimestre, gerada principalmente pelos swaps em que estamos passivos em CDI. Essa receita líquida foi acima da registrada no 3T09, quando reportamos uma despesa de R\$16,7 milhões.

Consolidando os efeitos não-caixa da variação cambial sobre o bônus perpétuo e do reconhecimento dos swaps a valor de mercado, registramos uma receita financeira líquida não-caixa de R\$19,3 milhões no trimestre, contra uma despesa de R\$8,0 milhões no 3T09.

Lucro Líquido:

Nosso lucro líquido do trimestre foi de R\$90,0 milhões, um aumento de 11,6% quando comparado ao 3T09, o lucro líquido por ação no trimestre alcançou R\$0,22.

FFO:

No 3T10 o FFO atingiu R\$92,6 milhões, um aumento de R\$10,2 milhões ou 12,3% comparado ao mesmo período do ano anterior. O FFO ajustado foi de R\$73,9 milhões comparado a R\$65,2 milhões no 3T09, um aumento de R\$8,7 milhões. A margem FFO ajustado foi de 56,4% no trimestre comparado a 65,7% no 3T09, sendo em grande parte impactada pelo benefício gerado pelos impostos não caixa do 3T09 decorrentes da alteração no regime de tributação sobre a variação cambial do bônus perpétuo.

No 9M10 o FFO ajustado atingiu R\$215,1 milhões, um crescimento de R\$69,1 milhões ou 47,3% durante o mesmo período no ano anterior. A margem FFO ajustado no 9M10 foi de 59,7% comparado a 53,4% no 9M09.

CAPEX:

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Nesse trimestre nosso investimento total alcançou R\$348,9 milhões, distribuídos da seguinte maneira:

Aquisições

Total de R\$273,0 milhões, correspondentes às aquisições do Crystal Plaza e do Center Shopping Uberlândia, além dos aumentos de participação no Minas Shopping e no Shopping ABC;

Expansões e Revitalizações

Total de R\$22,2 milhões, sendo a maioria referente às obras das expansões do Shopping Tamboré, além das revitalizações em andamento;

Projetos Greenfield

Total de R\$53,1 milhões referentes principalmente à obra do Granja Vianna, que começou em julho de 2009, e à obra do Shopping Sete Lagoas, iniciada em outubro de 2009 e que terminou em outubro de 2010, dentre outros projetos greenfield já anunciados;

Diversos

Total de R\$0,6 milhão investido em sistemas e processos internos, dentre outros.

Disponibilidade de Caixa e Dívida:

No final do 3T10 nossa dívida bruta totalizava R\$1.541,2 milhões, uma redução de R\$7,4 milhões comparada ao trimestre anterior, em grande parte explicada pela valorização de 6,5% do real frente ao dólar que contribuiu para uma redução de R\$18,1 milhões no saldo do bônus perpétuo além da redução de R\$17,5 milhões no saldo da debênture da 2ª série devido ao pagamento de amortização e juros em julho. Em contrapartida as liberações dos financiamentos junto ao Banco Santander referentes às construções do Shopping Granja Vianna e do Shopping Sete Lagoas elevaram o saldo dos financiamentos a construção em R\$17,2 milhões e R\$11,4 milhões, respectivamente.

Nossa posição de caixa encerrou o trimestre em R\$756,6 milhões. A redução de R\$151,9 milhões quando comparado ao último trimestre pode ser explicada pelos desembolsos referente às aquisições do Crystal Plaza e do Center Shopping Uberlândia que totalizaram R\$141,0 milhões no trimestre. Adicionalmente, a evolução dos projetos em desenvolvimento resultou em um desembolso de capex de R\$75,3 milhões no trimestre.

Após os desembolsos referentes às aquisições e desenvolvimentos, nossa dívida líquida aumentou em R\$144,5 milhões quando comparada ao trimestre anterior, totalizando R\$784,6 milhões. O índice de cobertura de juros, EBITDA (últimos 12 meses)/Despesa Financeira Líquida ficou muito acima do mínimo de 1,75x exigido na debênture e o índice de alavancagem, Dívida Líquida/EBITDA (anualizado) ficou em 1,2x, abaixo do limite previsto nas debêntures. Vale ressaltar que em Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 15 de outubro, além da aprovação da mudança do limite de endividamento da Companhia de 2.75 vezes dívida líquida/EBITDA para 3.8 vezes esse indicador, foi aprovada também a exclusão de nosso bond perpétuo da definição de dívida líquida prevista nas cláusulas das debêntures.

Em outubro realizamos um swap de fluxo de caixa do financiamento à construção do Mooca, substituindo o custo de TR+9,80% para IPCA+6,25%, este swap teve como objetivo dar continuidade a nossa estratégia de diversificar os índices de nossas dívidas.

No 3T10 a Standard & Poor's elevou o nosso rating de escala nacional Brasil de brA para brA+ e reafirmaram BB- em escala global, ambos com perspectiva estável. Em Outubro a Fitch

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Ratings elevou o nosso rating de crédito local em dois níveis de A para AA- e elevou o nosso crédito internacional de BB- para BB.

Indicadores Operacionais:

NOI por m²

Nesse trimestre o NOI por m² médio de nosso portfólio apresentou um crescimento de 12,0% sobre 3T09, chegando a uma média mensal de R\$82,1. Se considerarmos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI em nosso portfólio, observamos um crescimento de seu NOI por m² de 16,6%, alcançando um NOI por m² médio mensal de R\$93,5.

Aluguel por m²

Também no mesmo período o aluguel por m² cresceu 12,8%, alcançando uma média mensal de R\$75,6.

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação média de nosso portfólio continua crescendo trimestre a trimestre, alcançando mais um recorde no 3T10, com 98,5% do nosso ABL total ocupado. No final do trimestre nosso portfólio contava com 36 shoppings, dos quais 20 apresentaram taxas de ocupação acima de 99% e 5 estavam completamente ocupados.

Pagamentos em Atraso

O nível de pagamentos em atraso (30 dias) alcançou seu nível mais baixo da história da Companhia esse trimestre, chegando a 2,7% dos pagamentos somente. Já a inadimplência líquida fechou o trimestre em 0,6%, contra 1,1% no 3T09.

Custo de Ocupação

O custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas caiu 0,3 p.p. em relação ao 3º trimestre de 2009, chegando a 9,3%. Grande parte da explicação da queda desse custo é o aumento das vendas dos lojistas, com as vendas por m² crescendo 18,3% em relação ao 3T09 e alcançando R\$1.040 no 3T10, o maior valor de vendas num terceiro trimestre já visto pela Companhia.

Valores em dólares/ft²

Nesse trimestre as lojas com menos de 1.000 m² atingiram R\$1.387, também o maior valor já alcançado em um terceiro trimestre. Para fins comparativos incluímos abaixo alguns indicadores operacionais da Companhia adotando os padrões usados pelas companhias norte-americanas (US\$/pé²):

Desempenho das Vendas:

Um novo recorde no crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) foi alcançado nesse trimestre. As vendas mesmas lojas cresceram 16,6% quando comparadas ao mesmo trimestre do ano anterior, em que cresceram 5,1%. O segmento de lojas que mais se destacou no período mencionado foi o de lazer, apresentando um crescimento de 28,1% de suas vendas mesmas lojas. Em seguida vieram as lojas satélites e as megalojas que apresentaram excelentes crescimentos, de 17,5% e 16,4% respectivamente, e que também contribuíram bastante para o crescimento recorde do SSS. Por sua vez, as lojas âncoras observaram um aumento de 11,9% de suas vendas mesmas lojas, contra uma queda de 1,6% no 3T09.

Regionalmente, o destaque de crescimento de vendas mesmas lojas foi a região Centro-Oeste, cujo SSS foi de 23,4% quando comparado ao 3T09, novamente impulsionado pelo

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

crescimento do Goiânia Shopping de 33,7%, conseqüência da inauguração de sua expansão. As regiões Sul e Sudeste, que representaram nesse trimestre 80,1% do NOI da Companhia também apresentaram excelentes crescimentos de 21,6% e 17,2% respectivamente. Os shoppings que se destacaram na região Sul foram Shopping Iguatemi Caxias do Sul com 36,3% e Shopping Estação com 34,8%, impulsionados pela expansão e pela revitalização feitas neles respectivamente, e pelo impacto negativo da gripe suína nas vendas do trimestre passado, reduzindo a base de comparação. Já na região Sudeste, destacamos West Shopping, que acabou de inaugurar uma expansão, e Shopping Metrô Santa Cruz, com 31,8% e 30,8% respectivamente.

Por segmentos de renda, os shoppings voltados para a classe média alta apresentaram o melhor resultado, com suas vendas mesmas lojas crescendo 22,0% ante o 3T09. O grande aumento das vendas nesse segmento foi impulsionado também pelo Goiânia Shopping e pelo Shopping Iguatemi Caxias, destaques do trimestre. Os shoppings de classe média e classe média baixa também apresentaram excelentes resultados, com um crescimento desse indicador de 20,8% e 14,2%, respectivamente quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Esse desempenho excepcional dos shopping voltados para a classe média ratifica o foco da Companhia nesse mercado, uma vez que este é o segmento de renda que mais cresce no Brasil e que já representa mais de 53% da população.

Atividade Comercial:

No 3T10 seguimos apresentando altas taxas de leasing spread na renovação de contratos de aluguel existentes e na negociação de novos contratos em shoppings existentes, registrando 22,5% e 19,9%, respectivamente. O leasing spread nas expansões representaram 33,7%, sendo um reflexo da forte demanda comercial por esses projetos.

Superamos o recorde de leasing spread de renovação de contratos de aluguel pelo terceiro trimestre consecutivo. Este alto leasing spread é explicado pela combinação de fortes vendas mesmas lojas, no trimestre alcançamos nosso maior patamar, baixo custo de ocupação e taxa de ocupação recorde.

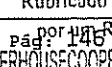
Foram renovados 128 contratos em shoppings existentes, representando 13,7 mil m² de ABL e assinamos 161 novos contratos em shoppings existentes, correspondente a 14,4 mil m² de ABL. Nos próximos seis meses serão renovados cerca de 561 lojas ou 112,7 mil m² de ABL, cerca de 10,0% de nosso ABL.

Comercializamos um total de 392 contratos no trimestre, comparado a 366 contratos no mesmo período em 2009, um aumento de 26 ou 7,1%. Foram 128 contratos renovados em shoppings existentes, 161 novos contratos em shoppings existentes e 103 contratos assinados em projetos greenfield e expansões. O total de ABL comercializado no trimestre foi 38,5 mil m², aproximadamente 3,4% do nosso ABL total.

Dos 103 contratos assinados em projetos, 87 foram em projetos greenfield, representando 8,2 mil m² de ABL, e 16 em projetos de expansão, correspondentes a 2,2 mil m² de ABL. Os 87 contratos em projetos greenfield representam um aumento de 200% ou 58 contratos comparados ao mesmo período no ano anterior. Este aumento é explicado pela forte comercialização do Sete Lagoas, Granja Vianna, Mooca Plaza e Estação BH. Destacamos no trimestre o evento de início de comercialização do São Bernardo, que deverá ser inaugurado daqui a 2 anos.

Aquisições:

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por  representante de
PRICewaterhouseCOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O NOI realizado neste trimestre dos shoppings que foram adquiridos desde 2006 segue apresentando um crescimento elevado comparado ao NOI projetado nos estudos de viabilidade de cada shopping no momento das aquisições. O NOI realizado apresentou um crescimento real de 25,5%, acima do que estava projetado para o 3T10.

No trimestre concluímos as aquisições do Shopping Center Crystal Plaza e do Center Shopping Uberlândia, além de aumentarmos nossa participação no Shopping ABC e no Minas Shopping. Tais ações adicionaram 31,4 mil m² de ABL Próprio ao portfólio da Companhia e representaram um investimento de R\$273,0 milhões. Com isso, totalizamos R\$492,0 milhões em aquisições no ano, com uma TIR média, real e desalavancada, de 13,1% e um cap rate de entrada médio de 12,0%.

Shopping Center Crystal Plaza

Com a aquisição de 40% da participação do Crystal Plaza, anunciada em setembro, a BRMALLS também passou a ser responsável por sua administração e comercialização. Situado, no bairro do Batel em Curitiba, o empreendimento se localiza a somente 400m do Shopping Curitiba e a 1,3km do Shopping Estação, ambos também da BRMALLS. Tal proximidade gerará importantes sinergias operacionais e comerciais para a Companhia, uma vez que os três empreendimentos possuem posicionamentos de mercado diferenciados, sendo o Shopping Center Crystal Plaza voltado para o consumidor de classe mais alta, enquanto o Shopping Curitiba é voltado para a classe média alta e o Shopping Estação para a classe média.

O shopping possui 12.310 m² de ABL, distribuídos em 4 andares com 135 lojas, 5 salas de cinema e um estacionamento com 590 vagas. Para 2011, a estimativa é que o Crystal gere R\$6,8 milhões de NOI (incluindo receita de serviços) para a BRMALLS e que o NOI estabilizado alcance R\$7,7 milhões, também referentes à participação da BRMALLS. Sendo assim, esse investimento representa um cap rate nominal de entrada (2011) de 11,7% e um cap rate estabilizado de 13,2%, real e desalavancado e taxa interna de retorno do projeto ficou em 13,4%, real e desalavancado.

Center Shopping Uberlândia

Ainda em setembro anunciamos a aquisição de 51% do Uberlândia Shopping. Assim como na aquisição do Crystal, a BRMALLS também passou a ser responsável por sua administração e comercialização. O Center Shopping Uberlândia fica localizado na cidade de Uberlândia, a maior cidade do interior de Minas Gerais e a segunda maior cidade do interior do país, segundo o IBGE. A cidade conta com uma população de aproximadamente 623 mil habitantes que cresce à taxa de 3,4% ao ano e um PIB per capita de R\$14,8 mil.

Após uma expansão em abril de 2010, o shopping conta com um total de 50,7 mil m² de ABL, possui 274 lojas, 8 salas de cinema e muitas opções de lazer, atraindo um fluxo diário de 30 mil pessoas. Com a expansão recém-inaugurada, estimamos que o shopping deverá gerar R\$26,6 milhões de NOI estabilizado (incluindo serviços). O cap rate estabilizado estimado é de 13,1%, real e desalavancado e a taxa interna de retorno estimada é de 14,7%.

Aumento de Participação no Minas Shopping e Shopping ABC

Em julho e setembro a BRMALLS aumentou sua participação no Minas Shopping e no Shopping ABC respectivamente. A aquisição adicional de 1,15% do Minas Shopping, localizado em Belo Horizonte, MG, adicionou 407,6 m² ao ABL próprio da Companhia,

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por um Representante de
PRICewaterhouseCOOPERSAUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

aumentando sua participação de 1,0% para 2,15%. Já a aquisição adicional de 0,6% do Shopping ABC, localizado em Santo André, SP, adicionou 276,6 m² de ABL ao nosso ABL próprio. Elevando a sua participação de 0,7% para 1,3%.

Expansões:

Possuímos ao todo 5 projetos de expansão anunciados, que correspondem a uma adição de 56,3 mil m² de ABL total e 41,0 mil m² de ABL próprio ao nosso portfólio, um aumento de 5,0% em nosso ABL total e de 7,7% em nosso ABL próprio.

Os projetos de expansão anunciadas exigirão um investimento de cerca de R\$364,8 milhões por parte da BRMALLS até 2012, dos quais 20,4% já foram gastos até o terceiro trimestre de 2010. E, depois de inauguradas, elas deverão adicionar cerca de R\$52,0 milhões de NOI por ano ao resultado da Companhia.

Construção da Expansão do Tamboré

Das nossas 5 expansões, a que está em estágio mais avançado é a expansão do Shopping Tamboré. A expansão, que estava prevista para ser inaugurada em abril de 2011, teve a sua inauguração adiantada para março do mesmo ano. O deck parking será entregue em novembro, 8 dias antes do planejado.

A expansão do shopping Tamboré irá adicionar 14,8 mil m² de ABL próprio para a Companhia e está com sua comercialização bastante acelerada, encerrando o trimestre com 98,2% do seu ABL comercializado. O retorno cash on cash do projeto é de 18,4% e o NOI próprio estabilizado aumentou de R\$19,5 milhões para R\$20,0 milhões.

As outras expansões estão de acordo com o cronograma e o Shopping Campo Grande, que terá suas obras iniciadas em breve, já conta com um ritmo acelerado de comercialização.

Desenvolvimento:

Atualmente possuímos 5 projetos greenfield. Ao todo, todos os projetos anunciados irão adicionar cerca de 179,8 mil m² de ABL total e 107,7 mil m² de ABL próprio ao nosso portfólio até 2012. Ou seja, até 2012 observaremos um incremento de 15,9% do ABL total e de 20,2% do ABL próprio.

Ao todo a BRMALLS investirá aproximadamente R\$570,0 milhões nos projetos, dos quais 40,0% foram gastos até o 3T10. Juntos os projetos adicionarão cerca de R\$118,3 milhões em NOI estabilizado para a Companhia e possuem uma taxa de retorno média, real e desalavancada, está acima de 17,0%.

Em outubro a BRMALLS inaugurou o Shopping Sete Lagoas. O shopping é o primeiro empreendimento do município de Sete Lagoas, o único entre os 10 maiores municípios do estado de Minas Gerais que ainda não tinha um shopping center.

Shopping Sete Lagoas

O Shopping Sete Lagoas, que conta com 16,4 mil m² de ABL total, 8 lojas âncoras e 112 lojas satélites, abriu suas portas dia 5 de Outubro, 10 dias antes da data prevista inicialmente. Ele foi inaugurado com 100% do seu ABL comercializado, bem acima da premissa inicial de 8% de vacância.

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O shopping, que ficou pronto em menos de um ano de construção, teve um capex por m² de R\$3.000, o menor dentre os projetos da Companhia, e que só foi possível devido à otimização do projeto e do tempo de construção.

No dia da inauguração o Shopping superou as melhores expectativas com as âncoras lotadas, um fluxo intenso de pessoas que chegou a 40 mil em apenas 4 horas de funcionamento e com seu estacionamento em sua capacidade máxima. Com ótimas vendas desde seu primeiro dia, o Shopping Sete Lagoas promete surpreender ainda mais.

A estimativa é que o shopping gere aproximadamente R\$8,0 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS, contra R\$7,4 milhões divulgados no último release. A taxa interna de retorno do projeto real e desalavancada aumentou para 19,7%, e sua taxa interna de retorno real e alavancada, passou para 26,2%. Já o retorno cash on cash estabilizado do projeto aumentou para 22,0%, 1,6 p.p acima do que foi anunciado previamente.

Com a inauguração, a BRMALLS elevou o seu ABL total em 16,4 mil m² e seu ABL próprio em 11,5 mil m². Com isso, a participação média da Companhia no portfólio aumentou de 46,8% para 47,1%, o número de shoppings administrados passou a ser 27 e o número de shoppings comercializados 30.

Shopping Granja Vianna

As obras do Shopping Granja Vianna estão andando de acordo com o esperado e chegaram nesse trimestre à marca de 93,0% do cronograma físico, sendo assim o shopping será inaugurado em novembro de 2010, conforme previsto no cronograma.

Com a proximidade de sua inauguração, observou-se no trimestre uma aceleração na comercialização de suas lojas, alcançando a marca de 95,8% de seu ABL comercializado. Cabe ressaltar que esta taxa de comercialização leva em conta a expansão do shopping, inicialmente prevista para daqui a 2 anos, e que será antecipada, dado o alcance de 100% do ABL da primeira fase do shopping comercializado. O projeto deverá gerar um NOI estabilizado de R\$23,5 milhões por ano e sua taxa de retorno interno, real e desalavancada, é de 17,3%.

Shopping Via Brasil

O Via Brasil Shopping, que foi adquirido em maio deste ano, está com 96,0% do seu cronograma físico concluído e sua previsão de inauguração continua sendo para abril de 2011, quando será adicionado 29,2 mil m² de ABL total ao portfólio da Companhia. A taxa interna de retorno real e desalavancada aumentou de 13,8% para 14,3%. Esse aumento de 0,5p.p. é devido a uma reestruturação no Mix e um aumento no CDU. O NOI próprio estabilizado teve um aumento de 8,1% sobre o que foi divulgado no período passado, atingindo R\$13,2 milhões.


Mercado de Capitais:

A BRMALLS Participações S.A. tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível 1, permitindo a negociação das ações no mercado secundário ou de balcão nos Estados Unidos, sob o código BRMLL, disponibilizando as ações a um número maior de investidores nos Estados Unidos e no mundo.

Perfil do investidor

Encerramos o trimestre com nossa base de investidores bem distribuída pelo Brasil, Estados Unidos e Europa. Nosso volume financeiro médio diário no 3T10 foi de R\$28,9 milhões, um crescimento de 134,0% frente a R\$12,4 milhões no 3T09. Já o número de negócios médio no trimestre foi de 1.590 comparado a 730 no 3T09, apresentando um crescimento de 118%.

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por  Representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Performance da Ação

A ação da BRMALLS encerrou o terceiro trimestre de 2010 sendo negociada a R\$14,14, uma valorização de 36,8% em relação ao preço de fechamento do 3T09, ajustado pelo desdobramento de ações, de R\$10,33, comparado a uma valorização de 12,85% do índice Ibovespa.

Desdobramento das Ações

No dia 23 de Setembro, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovado o desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 2:1. Ou seja, cada uma ação foi desdobrada em duas e o capital social da Companhia passou a estar dividido em 406.277.988 ações ordinárias. As ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas com o novo preço a partir do dia 24 de setembro de 2010. O objetivo do desdobramento de reduzir o valor de mercado dos lotes de ações de emissão da Companhia, a fim de atrair número ainda maior de investidores e estimular a negociação de ações de emissão da Companhia, o que foi constatado através de um aumento de 74,6% no número de negócios e 57,6% do volume nos 25 dias pós-desdobramento em comparação com 25 dias pré-desdobramento.

Nossos Shoppings:

Atualmente, a BRMALLS tem participação em 38 shopping centers, totalizando 1.131,8 mil m² de ABL total e 533,4 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 47,1%. Já, se considerarmos somente os shoppings onde detemos participação de 50% ou mais, estes representam 71,9% do NOI da BRMALLS sendo nossa participação média nesses 14 shoppings 84,2%. Atualmente prestamos serviços para 29 de nossos 38 shoppings, sendo 26 administrados e comercializados por nós. No total, dos shoppings em que detemos participação, 29 são comercializados, 26 administrados e 20 para os quais o CSC presta serviços.

Nossos shoppings somados apresentam cerca de 6,2 mil lojas que atraem cerca de 400 milhões de visitantes anualmente. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

Glossário:

Área Bruta Locável ou ("ABL Total"): refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

ABL Próprio: refere-se ao ABL total multiplicado pela nossa participação no shopping.

Net Operating Income ou ("NOI"): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos o custos dos shoppings mais a depreciação e a amortização + Debênture Araguaia.

Lei 11.638: A Lei n 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

NOI Mesmos Shoppings: Variação do NOI dos shoppings que hoje estão em nossa carteira proporcional a nossa participação atual para ambos os períodos em comparação.

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
pág. 150 representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Lucro Bruto – despesas com vendas, gerais e administrativas + depreciação + amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA + efeitos da linearização das receitas de aluguel mínimo e CDU - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro Líquido + Depreciação + Amortização - Variação Cambial sobre o principal do perpétuo- Ajuste do Swap a Mercado – Impostos não caixa + linearização das receitas de aluguel mínimo e CDU - outras receitas operacionais referentes à propriedade para investimento - impostos diferidos referentes à propriedade para investimento

Same store sales (SSS): Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

Same store rent (SSR): Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido por ABL total.

Turnover das lojas: Soma de todo ABL das Novas Negociações dos últimos 12 meses – variação do ABL das lojas vagas do últimos 12 meses / média do ABL dos últimos 12 meses

Inadimplência: medida no último dia útil de cada mês considerando o total faturado no mês sobre o total recebido referente ao mesmo mês. Não considera lojas inativas.

Custo de Ocupação como % das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção dividido pelas vendas totais. (Este item deve ser analisado do ponto de vista do lojista)

Leasing Spread: Comparação entre o Aluguel Médio do novo contrato e o AMM faturado do contrato antigo para o mesmo espaço.

ABL Médio (Aluguel/m²): Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m², não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

ABL Médio (NOI/m²): Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

Shoppings por Classe Social (Critério Brasil): O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país. É definido a partir do LSE do IBOPE. De acordo com este critério os shoppings de nosso portfólio estão classificados da seguinte maneira:

- Classe Alta: Villa Lobos e Fashion Mall;
- Classe Média Alta: Goiânia, Iguatemi Caxias, Plaza Niterói e Rio Plaza;
- Classe Média: Amazonas, Independência; Campo Grande, Curitiba, Norte Shopping, Campinas Shopping, ABC, Metrô Santa Cruz, Piracicaba, Tamborê, Belém, Esplanada, Mueller, São Luís, Recife, Natal, Iguatemi Maceió e Pantanal;
- Classe Média Baixa: Metrô Tatuapé, BIG, Minas, TopShopping, Osasco, Araguaia, Del Rey, Estação, Center, Ilha Plaza e West.

Portfólio Original: Considera os shoppings originalmente adquiridos (Norte Shopping, Shopping Recife, Villa-Lobos, Del Rey, Campo Grande e Iguatemi Caxias)

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A 06.977.745/0001-91

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Vide comentário de desempenho consolidado.

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

EV/EBITDA: Valor de Mercado da Companhia no final do período + Dívida líquida / EBITDA Ajustado anualizado

P/FFO: Valor de Mercado da Companhia / FFO Ajustado anualizado

ROE: Lucro Líquido Ajustado anualizado / Patrimônio Líquido

ROIC: EBIT anualizado * (1 - taxa de impostos efetiva) / capital investido

Portfólio Adquirido: Considera os demais shoppings que foram adquiridos ao longo de 2007 em diante.

Cash on cash: NOI estabilizado (4° anos após inauguração) sobre capex líquido (investimento total - receita de taxa de cessão)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA | 3 - CNPJ | 4 - CLASSIFICAÇÃO | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|---|---|----------------------------------|--|---|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil) | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil) | | | |
| 01 | ECISA ENGENHARIA LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 33.261.561/0001-01 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 7,64 660.171 |
| 02 | ECISA PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.749.876/0001-84 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 21,43 171.904 |
| 03 | BRMALLS COMERCIALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 02.299.270/0001-70 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 2,71 281.747 |
| 04 | INATCA 2006 PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.496.047/0001-08 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 1,49 58.882 |
| 05 | SPE INDIANAPOLIS PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.633.569/0001-04 | ABERTA CONTROLADA | 100,00 | 1,74 49.640 |
| 06 | SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.105.928/0001-42 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 1,21 3.642 |
| 07 | EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 00.633.414/0001-58 | INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA | 100,00 | 0,04 1 |
| 08 | CAMPO GRANDE PARKING EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 05.475.600/0001-20 | FECHADA CONTROLADA | 64,68 | 0,03 647 |
| 09 | ADMINISTRADORA SHOPPING CENTER RECIFE EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.237.624/0001-76 | FECHADA CONTROLADA | 32,46 | 0,06 324 |

para identificação
 representante de
 EMPRESAS AUDITADAS INDEPENDENTES
 Rio de Janeiro
 04/10/2010 17:46:53

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA | 3 - CNPJ | 4 - CLASSIFICAÇÃO | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDORA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|---|---|-------------------------|--|---|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil) | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil) | 10 - FECHADA CONTROLADA | 11 - FECHADA CONTROLADA | 12 - FECHADA CONTROLADA |
| 10 | RECIFE PARKING LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.088.405/0001-72 | FECHADA CONTROLADA | 32,46 | 0,40 |
| 11 | VILLA LOBOS PARKING EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 05.808.086/0001-05 | FECHADA CONTROLADA | 26,85 | 0,10 |
| 12 | SPE MÓNACO PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.670.557/0001-41 | FECHADA CONTROLADA | 50,00 | 1,30 |
| 13 | GS SHOPPING CENTER SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.620.089/0001-38 | FECHADA CONTROLADA | 65,45 | 0,39 |
| 14 | EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 03.166.948/0001-00 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 6,71 |
| 15 | RECIFE LOCADORA EQUIP. PARA AUTO LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.237.624/0001-76 | FECHADA CONTROLADA | 32,46 | 0,20 |
| 16 | PROFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.741.778/0001-53 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 10,09 |
| 17 | EXIMIA COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 19.161.538/0001-06 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,08 |
| 18 | SPE MONZA PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.868.938/0001-30 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 1,04 |
| | | | | 23.657 | 23.657 |

Rio de Janeiro, 09 de Janeiro de 2010.
 Para identificação e assinatura de
 O(A) AUDITOR(A) INDEPENDENTE(S)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA | 3 - CNPJ | 4 - CLASSIFICAÇÃO | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|--|---|--------------------|--|---|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil) | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil) | | | |
| 19 | GUIABA PARTICIPAÇÕES EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.482.856/0001-52 | FECHADA CONTROLADA | 78,65 | 0,26 |
| 20 | IRAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 01.066.002/0001-46 | FECHADA CONTROLADA | 65,14 | 0,33 |
| 21 | SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.885.757/0001-11 | FECHADA CONTROLADA | 77,78 | 2,29 |
| 22 | CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PART. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 62.388.871/0001-81 | FECHADA CONTROLADA | 49,99 | 0,55 |
| 23 | SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMOB. SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.785.392/0001-90 | FECHADA CONTROLADA | 60,00 | 0,80 |
| 24 | B SETE SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 65.992.836/0001-65 | FECHADA CONTROLADA | 39,59 | 0,06 |
| 25 | RAI-RHODES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 29.358.447/0001-19 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,09 |
| 26 | FASHION MALL SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 01.991.590/0001-24 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 13,66 |
| 27 | EMPREENDIMENTOS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 09.140.660/0001-42 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 2.613,049 |
| 28 | EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | | | 2,260 | 0,18 |
| | | | | | 2,260 |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA | 3 - CNPJ | 4 - CLASSIFICAÇÃO | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|---|--------------------|---|--|---|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil) | | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil) | | |
| 28 | COMPANHIA FLUMINENSE DA ADMINISTRAÇÃO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 28.234.284/0001-08 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 1,93 |
| 29 | BRMALLS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 09.259.782/0001-52 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,19 |
| 30 | SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.849.664/0001-31 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 2,70 |
| 31 | BRMALLS DESENVOLVIMENTO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 09.036.415/0001-90 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,02 |
| 32 | SPE SFIDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 09.469.908/0001-13 | FECHADA CONTROLADA | 79,10 | 0,12 |
| 33 | SPE AZIONE EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 07.669.400/0001-33 | FECHADA CONTROLADA | 60,00 | 0,34 |
| 34 | SPE CLASSIC EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 02.453.605/0001-63 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,24 |
| 35 | SPINACIA PARTICIPAÇÕES EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 09.356.432/0001-04 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,04 |
| 37 | SPE BO-PARKING PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 04.085.516/0001-37 | FECHADA CONTROLADA | 10,51 | 0,02 |

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

| 1 - ITEM | 2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA | 3 - CNPJ | 4 - CLASSIFICAÇÃO | 5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDORA | 6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA |
|---------------------|--|---|-------------------------|--|---|
| 7 - TIPO DE EMPRESA | 8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil) | 9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil) | 10 - FECHADA CONTROLADA | 11 - FECHADA CONTROLADA | 12 - FECHADA CONTROLADA |
| 38 | COMPANHIA SANTA CRUZ EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 03.142.871/0001-38 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,74 |
| | | | 13.000 | | 13.000 |
| 39 | SAS.SOC. ADMIN. DE CENTROS COMERCIAIS SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 03.969.764/0001-88 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,11 |
| | | | 500 | | 500 |
| 40 | LESBOS PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 11.079.477/0001-20 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 0,01 |
| | | | 5 | | 5 |
| 41 | SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA MÓVEIS SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 05.217.061/0001-29 | FECHADA CONTROLADA | 45,65 | 2,00 |
| | | | 2 | | 2 |
| 42 | EDRJ 113 PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.833.594/0001-23 | FECHADA CONTROLADA | 100,00 | 22,00 |
| | | | 1 | | 1 |
| 43 | JLN-2 ESTACIONAMENTO LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 04.957.448/0001-59 | FECHADA CONTROLADA | 96,00 | 0,13 |
| | | | 1 | | 1 |
| 44 | CENTRO OESTE PARKING LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 11.246.065/0001-38 | FECHADA CONTROLADA | 70,99 | 0,21 |
| | | | 1 | | 1 |
| 45 | V.S. ESTACIONAMENTO CAMPINAS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 11.127.757/0001-67 | FECHADA CONTROLADA | 96,00 | 0,17 |
| | | | 1 | | 1 |
| 46 | EDRJ 100 PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS | 08.793.720/0001-63 | FECHADA COLIGADA | 8,00 | 0,08 |
| | | | 22 | | 22 |

Rio de Janeiro, 08/11/2010 17:46:53
 para identificação
 de
 AUDITORES INDEPENDENTES

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01990-9 | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 06.977.745/0001-91 |

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1 - ITEM | 01 |
| 2 - Nº ORDEM | 000001 |
| 3 - Nº REGISTRO NA CVM | CVM/SRE/DEB/2007/025 |
| 4 - DATA DO REGISTRO CVM | 26/07/2007 |
| 5 - SÉRIE EMITIDA | 01 |
| 6 - TIPO DE EMISSÃO | SIMPLES |
| 7 - NATUREZA EMISSÃO | PÚBLICA |
| 8 - DATA DA EMISSÃO | 15/07/2007 |
| 9 - DATA DE VENCIMENTO | 15/07/2014 |
| 10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE | SEM PREFERENCIA |
| 11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE | |
| 12 - PRÊMIO/DESÁGIO | |
| 13 - VALOR NOMINAL (Reais) | 10.228,84 |
| 14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil) | 50.956 |
| 15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE) | 5.000 |
| 16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE) | 1.987 |
| 17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE) | 3.013 |
| 18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE) | 0 |
| 19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE) | 0 |
| 20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE) | 0 |
| 21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO | |
| 22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO | |

04/11/2010 17:46:53

Rubricado para identificação
por representante de
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1 - ITEM | 02 |
| 2 - Nº ORDEM | 0002 |
| 3 - Nº REGISTRO NA CVM | CVM/SRE/DEB/2007/026 |
| 4 - DATA DO REGISTRO CVM | 26/07/2007 |
| 5 - SÉRIE EMITIDA | 02 |
| 6 - TIPO DE EMISSÃO | SIMPLES |
| 7 - NATUREZA EMISSÃO | PÚBLICA |
| 8 - DATA DA EMISSÃO | 15/07/2007 |
| 9 - DATA DE VENCIMENTO | 15/07/2016 |
| 10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE | SEM PREFERENCIA |
| 11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE | |
| 12 - PRÊMIO/DESÁGIO | |
| 13 - VALOR NOMINAL (Reais) | 11.878,64 |
| 14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil) | 306.616 |
| 15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE) | 27.000 |
| 16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE) | 27.000 |
| 17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE) | 0 |
| 18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE) | 0 |
| 19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE) | 0 |
| 20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE) | 0 |
| 21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO | |
| 22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO | |

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Cláusula Compromissória

"A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social".

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe – ITR – Posição em 30/09/2010

Posição acionária dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

| Nome/Razão Social | Ações | Percentual | Ações | Percentual | Ações Total | Percentual |
|--|-------------------------|------------|----------------------------|------------|-------------|------------|
| | Ordinárias (Unidade) | | Preferenciais (Unidade) | | (Unidade) | |
| El Brazil Investments, LLC * | 13.100.000 | 3,2% | 0 | 0 | 13.100.000 | 3,2% |
| El Brazil Investments III, LLC * | 10.934.016 | 2,7% | 0 | 0 | 10.934.016 | 2,7% |
| HSBC ** | 35.029.187 | 8,6% | 0 | 0 | 35.029.187 | 8,6% |
| Richard Paul Matheson | 20.940.136 | 5,2% | 0 | 0 | 20.940.136 | 5,2% |
| Dyl Empreendimentos e Participações S.A. | 21.654.680 | 5,3% | 0 | 0 | 21.654.680 | 5,3% |
| Ações em tesouraria | 2.976.590 | 0,7% | 0 | 0 | 2.976.590 | 0,7% |
| Outros acionistas | 301.643.379 | 74,3% | 0 | 0 | 301.643.379 | 74,3% |
| Total | 406.277.988 | 100,00% | 0 | 0 | 406.277.988 | 100,00% |

* Acionistas com sede no exterior

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

** O HSBC Investimentos Gestão de Recursos Ltda. possui participação na BRMalls Participações S.A. como administrador de Fundos de investimentos e não possui cotista que detenha 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão.

| DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA | | | | | | |
|--|---------------------|------------|----------------------|---|-----------------------------|------------|
| Denominação: Dyl Empreendimentos e Participações S.A. | | | | | Posição em 30/09/2010 | |
| | | | | | (Em Unidades Ações / Cotas) | |
| Acionista / Cotista | Ações Ords. / Cotas | | Ações Prefs. / Cotas | | Total | |
| | Quantidade | % | Quantidade | % | Quantidade | % |
| ESPÓLIO DE Adayl de Barros Stewart | 149.992 | 75 | | | 149.992 | 75 |
| Denise Manga Stewart | 10.000 | 5 | | | 10.000 | 5 |
| Paulo de Barros Stewart | 10.002 | 5 | | | 10.002 | 5 |
| Ana Stewart | 10.006 | 5 | | | 10.006 | 5 |
| Izabel Stewart | 10.000 | 5 | | | 10.000 | 5 |
| Helena Stewart | 10.000 | 5 | | | 10.000 | 5 |
| Total | 200.000 | 100 | | | 200.000 | 100 |

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010 foi aprovado desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1 para 2

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | | | | | | |
|--|--------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|---------------------------|------------|
| Posição em [30/09/2010] | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias | | Quantidade de Ações Preferenciais | | Quantidade Total de Ações | |
| | (Em Unidades) | % | (Em Unidades) | % | (Em Unidades) | % |
| Acionistas titulares do controle difuso | 66.628.832 | 16,40 | 0 | 0 | 66.628.832 | 16,40 |
| Administradores | 2.425.045 | 0,60 | 0 | 0 | 2.425.045 | 0,60 |
| Conselho de Administração | 1.572.053 | 0,39 | 0 | 0 | 1.572.053 | 0,39 |
| Diretoria | 852.992 | 0,21 | 0 | 0 | 852.992 | 0,21 |
| Conselho Fiscal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ações em Tesouraria | 2.976.590 | 0,73 | 0 | 0 | 2.976.590 | 0,73 |
| Outros Acionistas | 331.822.476 | 81,67 | 0 | 0 | 331.822.476 | 81,67 |
| Total | 406.277.988 | 100 | 0 | 100 | 406.277.988 | 100 |
| Ações em Circulação | 331.822.476 | 81,67 | 0 | | 331.822.476 | 81,67 |

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe – ITR – Posição em 30/09/2009

Posição acionária dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

| Nome/Razão Social | Ações | Percentual | Ações | Percentual | Ações Total | Percentual |
|--|-------------------------|----------------|----------------------------|------------|--------------------|----------------|
| | Ordinárias (Unidade) | | Preferenciais (Unidade) | | (Unidade) | |
| Ei Brazil Investments, LLC * | 24.750.000 | 12,23% | 0 | 0 | 24.750.000 | 12,23% |
| Ei Brazil Investments III, LLC * | 5.467.008 | 2,70% | 0 | 0 | 5.467.008 | 2,70% |
| Private Equity Partners A, LLC * | 12.929.592 | 6,39% | 0 | 0 | 12.929.592 | 6,39% |
| Private Equity Partners B, LLC * | 791.500 | 0,39% | 0 | 0 | 791.500 | 0,39% |
| Richard Paul Matheson | 10.970.068 | 5,42% | 0 | 0 | 10.970.068 | 5,42% |
| Dyl Empreendimentos e Participações S.A. | 14.199.790 | 7,02% | 0 | 0 | 14.199.790 | 7,02% |
| Outros acionistas | 106.233.911 | 52,48% | 0 | 0 | 106.233.911 | 52,48% |
| Ações em tesouraria | 1.924.876 | 0,95% | 0 | 0 | 1.924.876 | 0,95% |
| HSBC Investimentos Gestão de Recursos Ltda. ** | 12.820.715 | 6,33% | 0 | 0 | 12.820.715 | 6,33% |
| Fidelity Investments | 11.287.501 | 5,58% | 0 | 0 | 11.287.501 | 5,58% |
| Carlos Medeiros | 1.037.935 | 0,51% | | | 1.037.935 | 0,51% |
| Total | 202.412.896 | 100,00% | 0 | 0 | 202.412.896 | 100,00% |

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

* Acionistas com sede no exterior

EI BRAZIL Investments, LLC*:

- EI FUND II LP – 100%
 - o EI FUND II SPONSOR, LLC – 16,03%
 - o LIMITED PARTNERS – 83,97%

EI BRAZIL Investments III, LLC*:

- EI FUND III LP – 100%
 - o EI FUND III SPONSOR, LLC – 16,14%
 - o LIMITED PARTNERS – 83,86%

Private Equity Partners A, LLC *

- BRMALLS FUND, LP – 17,70%
- GP CAPITAL PARTNERS III, LP – 82,30%
 - o LIMITED PARTNERS – 52,03%
 - o GP INVESTMENTS III, LTD – 7,96%
 - o GP INVESTMENTS LTD – 40,01%

Private Equity Partners B, LLC *

- GP CAPITAL PARTNERS III, LP – 100,00%

** O HSBC Investimentos Gestão de Recursos Ltda. possui participação na BRMalls Participações S.A. como administrador de Fundos de investimentos e não possui cotista que detenha 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão.

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

| DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA | | | | | | |
|--|---------------------|------------|----------------------|---|-----------------------------|------------|
| Denominação: Dyl Empreendimentos e Participações S.A. | | | | | Posição em 30/09/2009 | |
| | | | | | (Em Unidades Ações / Cotas) | |
| Acionista / Cotista | Ações Ords. / Cotas | | Ações Prefs. / Cotas | | Total | |
| | Quantidade | % | Quantidade | % | Quantidade | % |
| ESPÓLIO DE Adayl de Barros Stewart | 74.996 | 75 | | | 74.996 | 75 |
| Denise Manga Stewart | 5.000 | 5 | | | 5.000 | 5 |
| Paulo de Barros Stewart | 5.001 | 5 | | | 5.001 | 5 |
| Ana Stewart | 5.003 | 5 | | | 5.003 | 5 |
| Izabel Stewart | 5.000 | 5 | | | 5.000 | 5 |
| Helena Stewart | 5.000 | 5 | | | 5.000 | 5 |
| Total | 100.000 | 100 | | | 100.000 | 100 |

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | | | | | | |
|--|--|--------|--|---|---|--------|
| Posição em [30/09/2009] | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) | % |
| Controlador (Controle Difuso)* | 69.107.958 | 34,14 | 0 | 0 | 69.107.958 | 34,14 |
| Administradores | 1.376.259 | 0,68 | 0 | 0 | 1.376.259 | 0,68 |
| Conselho de Administração | 1.037.939 | 0,51 | 0 | 0 | 1.037.939 | 0,51 |
| Diretoria | 338.320 | 0,17 | 0 | 0 | 338.320 | 0,17 |
| Conselho Fiscal | 0 | 0,00 | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| Ações em Tesouraria | 1.924.876 | 0,95 | 0 | 0 | 1.924.876 | 0,95 |
| Outros Acionistas | 130.003.803 | 64,23 | 0 | 0 | 130.003.803 | 64,23 |
| Total | 202.412.896 | 100,00 | 0 | 0 | 202.412.896 | 100,00 |
| Ações em Circulação | 130.003.803 | 64,23 | 0 | 0 | 130.003.803 | 64,23 |

* Controle difuso

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas

BR Malls Participações S.A.

1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da BR Malls Participações S.A. (a "Companhia") e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.

2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em:

(a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.

3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das Informações Trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM

4 Conforme mencionado na Nota 2, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas alterações foram adotadas e divulgadas pela Companhia na elaboração das Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010. As Informações Trimestrais referentes ao período anterior, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas para incluir as mudanças das práticas contábeis adotadas no Brasil com vigência para 2010, e estão sendo reapresentadas como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros.

01990-9

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

- 5 As práticas contábeis adotadas no Brasil diferem, em determinados aspectos relevantes, das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A Companhia divulgou na Nota 34, em atendimento ao Regulamento de Listagem do Novo Mercado emitido pela Bovespa, a reconciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido, identificando as diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, em vigor na data-base das Informações Trimestrais, e que poderá ser alterada, portanto, quando a Companhia apresentar suas primeiras demonstrações financeiras completas de acordo com as IFRS. Essa reconciliação não inclui nem representa todas as divulgações requeridas pelas IFRS e, conseqüentemente, não representa um conjunto completo de demonstrações financeiras em conformidade com as IFRS.

Rio de Janeiro, 3 de novembro de 2010

PricewaterhouseCoopers

Audidores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio Marques Roche

Contador CRC 1RJ081115/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

ÍNDICE

| GRUPO | QUADRO | DESCRIÇÃO | PÁGINA |
|-------|--------|---|--------|
| 01 | 01 | IDENTIFICAÇÃO | 1 |
| 01 | 02 | SEDE | 1 |
| 01 | 03 | DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia) | 1 |
| 01 | 04 | REFERÊNCIA DO ITR | 1 |
| 01 | 05 | COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL | 2 |
| 01 | 06 | CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA | 2 |
| 01 | 07 | SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS | 2 |
| 01 | 08 | PROVENTOS EM DINHEIRO | 2 |
| 01 | 09 | CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO | 3 |
| 01 | 10 | DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES | 3 |
| 02 | 01 | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO | 4 |
| 02 | 02 | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO | 5 |
| 03 | 01 | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO | 7 |
| 04 | 01 | 04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA | 9 |
| 05 | 01 | 05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 | 12 |
| 05 | 02 | 05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 | 13 |
| 08 | 01 | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO | 14 |
| 08 | 02 | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO | 16 |
| 09 | 01 | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO | 18 |
| 10 | 01 | 10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO | 20 |
| 11 | 01 | 11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 | 23 |
| 11 | 02 | 11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 | 24 |
| 06 | 01 | NOTAS EXPLICATIVAS | 25 |
| 07 | 01 | COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE | 135 |
| 12 | 01 | COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE | 136 |
| 13 | 01 | PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS | 153 |
| 14 | 01 | CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES | 158 |
| 20 | 01 | OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES | 160 |
| 21 | 01 | RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL | 167 |
| | | ECISA ENGENHARIA LTDA | |
| | | ECISA PARTICIPAÇÕES LTDA | |
| | | BRMALLS COMERCIALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO | |
| | | NATTCA 2006 PARTICIPAÇÕES SA | |
| | | SPE INDIANÁPOLIS PARTICIPAÇÕES SA | |
| | | SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS | |
| | | EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA | |
| | | CAMPO GRANDE PARKING | |
| | | ADMINISTRADORA SHOPPING CENTER RECIFE | |
| | | RECIFE PARKING LTDA | |
| | | VILLA LOBOS PARKING | |
| | | SPE MÓNACO PARTICIPAÇÕES SA | |
| | | GS SHOPPING CENTER SA | |
| | | EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV SA | |
| | | RECIFE LOCADORA EQUIP. PARA AUTO LTDA | |
| | | PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES SA | |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1 - CÓDIGO CVM 01990-9 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A | 3 - CNPJ 06.977.745/0001-91 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

ÍNDICE

| GRUPO | QUADRO | DESCRIÇÃO | PÁGINA |
|-------|--------|--|--------|
| | | EXIMIA COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA | |
| | | SPE MONZA PARTICIPAÇÕES SA | |
| | | CUIABA PARTICIPAÇÕES | |
| | | RAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES | |
| | | SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES SA | |
| | | CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PART. | |
| | | SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMOB. SA | |
| | | B SETE SA | |
| | | RAI-RHODES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA | |
| | | FASHION MALL SA | |
| | | KGM37 EMPREENDIMENTOS LTDA | |
| | | COMPANHIA FLUMINENSE DA ADMINISTRAÇÃO | |
| | | BRMALLS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA | |
| | | SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA | |
| | | BRMALLS DSENVOLVIMENTO | |
| | | SPE SFIDA | |
| | | SPE AZIONE | |
| | | SPE CLASSIC | |
| | | SPINACIA PARTICIPAÇÕES | |
| | | PRÓ-PARKING PARTICIPAÇÕES LTDA | |
| | | COMPANHIA SANTA CRUZ | |
| | | SAS-SOC. ADMIN. DE CENTROS COMERCIAIS SA | |
| | | LESBOS PARTICIPAÇÕES LTDA | |
| | | SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS SA | |
| | | EDRJ 113 PARTICIPAÇÕES LTDA | |
| | | JLN-2 ESTACIONAMENTO LTDA | |
| | | CENTRO OESTE PARKING LTDA | |
| | | V.S. ESTACIONAMENTO CAMPINAS LTDA | |
| | | EDRJ 100 PARTICIPAÇÕES LTDA | /168 |